

encuentran aún aprobadas y fueron concebidas para esa tipología concreta, su lógica territorial resulta plenamente ilustrativa para el caso que nos ocupa: **cuando una actividad industrial o energética presenta un consumo extensivo de suelo rústico y una fuerte capacidad de transformación funcional del territorio, la ordenación debe incorporar criterios de limitación, proporcionalidad y compatibilidad territorial.**

En este sentido, resulta **razonable extender analógicamente** el criterio de contención ocupacional formulado en la revisión del POTA para las grandes instalaciones solares a otras actividades que, aun siendo técnicamente distintas, comparten una **alta demanda de suelo**, una **implantación extensiva** y una **capacidad análoga de alterar la función predominante del suelo rústico**, como sucede con determinadas plantas de **biogás** o **biomasa**. No se trata de afirmar una identidad técnica entre unas y otras instalaciones, sino de reconocer que, desde el punto de vista territorial, todas ellas pueden generar **consumo intensivo de suelo rural, fragmentación del espacio agrario, alteración del paisaje y pérdida de capacidad productiva**, por lo que resulta coherente proyectar sobre ellas la misma lógica de prudencia y limitación territorial. Esta extensión debe entenderse, no como aplicación directa de una regla no vigente, sino como **criterio interpretativo y de coherencia territorial** que refuerza la motivación de la presente innovación.

La modificación del PGOU de Espejo se alinea, por tanto, con el **POTA vigente**, en cuanto protege la estructura territorial del municipio y promueve una utilización racional del suelo rústico, y también con la **orientación material de la revisión del POTA**, en cuanto asume la necesidad de introducir criterios más estrictos de compatibilidad y contención frente a usos de gran demanda superficial en el medio rural. Desde esa doble perspectiva, la innovación municipal no anticipa indebidamente determinaciones ajenas, sino que **adapta el planeamiento local a una tendencia clara de la ordenación territorial andaluza**, orientada a evitar procesos de ocupación extensiva del suelo rústico incompatibles con la sostenibilidad territorial, la cohesión rural y la preservación de la base agraria y paisajística.

En consecuencia, la presente modificación puede considerarse territorialmente alineada tanto con el **POTA vigente**, por su finalidad de preservación del suelo rústico, de la capacidad productiva del territorio y del equilibrio entre usos, como con la **versión preliminar de su revisión**, en la medida en que esta última avanza hacia una ordenación más exigente respecto de la ocupación extensiva del medio rural por instalaciones de elevada demanda superficial. Desde esa lógica, resulta justificado que el PGOU de Espejo adopte una regulación restrictiva respecto de las plantas de **biogás** y **biomasa** —y, en su caso, otras industrias de combustibles renovables— cuando su implantación pueda comprometer la coherencia del modelo territorial municipal y la preservación del paisaje y de la función agraria del suelo rústico.

1.8. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación del PGOU de Espejo debe justificarse de forma específica desde la **necesidad de adaptar el planeamiento vigente** a una problemática territorial y urbanística hoy claramente identificada, desde la **conveniencia de preservar la coherencia del modelo territorial municipal**, y desde la **oportunidad de adecuar la normativa local al marco instaurado por la LISTA, su Reglamento General y la Instrucción 1/2025**. Todo ello se incardina, además, en el **cumplimiento de los fines de la función pública urbanística** recogidos en el **artículo 3 de la Ley 7/2021**, así como en el ejercicio de la competencia municipal sobre la **ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo**, incluyendo la **definición del modelo de ciudad** y la incorporación en los instrumentos de ordenación de los objetivos de **sostenibilidad social, ambiental y económica**, de la **capacidad productiva del territorio** y de la **mejora de la calidad ambiental y paisajística**.

Necesidad

La modificación resulta **necesaria** porque el PGOU vigente **no contiene una regulación expresa y suficientemente precisa** sobre la implantación en suelo rústico de las instalaciones destinadas a la producción de **combustibles de origen renovable**, singularmente las plantas de **biogás, biometano e hidrógeno verde**. La normativa municipal diferencia entre el **uso industrial** y las **instalaciones de energías renovables**, pero no resuelve de manera específica el encaje urbanístico de estas actividades, lo que genera una insuficiente certeza normativa para una tipología de actuaciones con incidencia territorial, funcional y ambiental propia.

Esa necesidad se refuerza con el marco jurídico vigente. La **Instrucción 1/2025** afirma expresamente que las actividades de producción de combustibles de origen renovable, entre ellas el **biogás y el hidrógeno verde**, **tienen las características de una industria**, **no guardan una relación directa con la explotación racional de los recursos naturales** y **conllevan una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos**, concluyendo que, cuando deban implantarse en suelo rústico, **en cualquiera de sus categorías**, tienen la consideración de **actuaciones extraordinarias**. En consecuencia, resulta necesario que el PGOU precise de forma expresa su tratamiento urbanístico y no deje su encaje al resultado de interpretaciones extensivas de categorías preexistentes.

Desde la perspectiva del **artículo 3.2 de la LISTA**, esta necesidad conecta directamente con los fines de la ordenación urbanística de **conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio**, **vincular los usos y la transformación del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales**, **asegurar la integración paisajística** de las actuaciones y **proteger el patrimonio natural y cultural**. Asimismo, enlaza con el contenido de la actividad urbanística municipal definido en el **artículo 3.4**, en cuanto corresponde al Ayuntamiento ordenar el uso del

suelo e incorporar a sus instrumentos los objetivos de sostenibilidad, capacidad productiva del territorio y mejora de la calidad ambiental y paisajística.

Conveniencia

La modificación es igualmente **conveniente** por la realidad territorial concreta del municipio de Espejo y por la **clara intención municipal de preservar el modelo territorial definido por el PGOU vigente**. Dicho modelo responde a un municipio de **núcleo urbano concentrado y medio rural ampliamente predominante**, en el que el suelo rústico desempeña una función esencial como soporte de la **actividad agraria**, del **paisaje de campiña** y del **equilibrio funcional del término municipal**. La evolución reciente del territorio, marcada por la ocupación acumulada del suelo rústico por grandes instalaciones energéticas, industriales e infraestructurales, aconseja revisar con especial cautela la admisibilidad de nuevas actuaciones industriales extraordinarias que puedan profundizar en esa dinámica de transformación.

La conveniencia de la innovación radica, por tanto, en que permite **preservar la coherencia interna del planeamiento y defender expresamente el modelo territorial municipal**, evitando que el suelo rústico siga asumiendo de manera progresiva funciones industriales de alta incidencia incompatibles con su vocación predominante. En este sentido, la modificación no responde a una oposición abstracta a la transición energética, sino a la necesidad de **ordenar urbanísticamente** una tipología concreta de actuaciones que, por su naturaleza industrial y por sus efectos sobre el territorio, pueden resultar discordantes con la función agraria, paisajística y territorial que el PGOU atribuye al suelo rústico.

También desde la LISTA esta conveniencia resulta clara. El **artículo 3.2.a)** exige un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio; el **artículo 3.2.b)** impone vincular la transformación del suelo a una utilización racional y sostenible de los recursos naturales y asegurar la integración paisajística; y el **artículo 3.4.b)** exige incorporar a los instrumentos de ordenación los objetivos que favorezcan el **modelo de ciudad compacta**, la **capacidad productiva del territorio**, la **estabilidad de los recursos naturales** y la **mejora de la calidad ambiental y paisajística**. La modificación se alinea directamente con esos fines al reforzar la protección del suelo rústico municipal frente a procesos de intensificación de usos industriales no ordinarios.

Oportunidad

La innovación es además **oportuna** porque se formula en un momento en que el nuevo marco normativo andaluz ha clarificado el régimen del suelo rústico y ha precisado el tratamiento de estas actividades. La LISTA, su **Reglamento General** y la **Instrucción 1/2025** permiten hoy diferenciar con nitidez entre las **infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables** y las **industrias de producción de combustibles de origen renovable**, atribuyendo a estas últimas el carácter de **actuaciones extraordinarias** en suelo rústico. Esa clarificación

normativa ofrece un fundamento adecuado para que el Ayuntamiento adapte su planeamiento y establezca una regulación local expresa, coherente con la realidad territorial del municipio.

La oportunidad de la modificación reside, por tanto, en que permite al Ayuntamiento ejercer de forma **preventiva, ordenada y motivada** su potestad de planeamiento, anticipándose a la eventual implantación de este tipo de usos y evitando que su tratamiento quede condicionado por vacíos normativos o por decisiones aisladas. Se trata de una actuación plenamente congruente con la función pública urbanística municipal, definida por la LISTA como actividad orientada a la **ordenación del suelo**, a la **definición del modelo de ciudad**, a la **sostenibilidad**, a la **protección del patrimonio** y a la efectividad de los fines generales de la ordenación urbanística.

En consecuencia, la presente modificación del PGOU de Espejo resulta **necesaria**, porque el planeamiento vigente no regula de forma expresa esta tipología de actuaciones; **conveniente**, porque responde a la voluntad municipal de **preservar el modelo territorial del PGOU vigente**, la función agraria del suelo rústico y la calidad paisajística de la campiña; y **oportuna**, porque adapta el planeamiento al marco actual de la LISTA, de su **Reglamento General** y de la **Instrucción 1/2025**, que identifican estas instalaciones como **actuaciones industriales extraordinarias en suelo rústico**. Todo ello constituye una manifestación legítima y plenamente fundada del ejercicio de la función pública urbanística municipal y del cumplimiento de los fines del **artículo 3 de la LISTA**, en particular los relativos al **desarrollo sostenible y cohesionado del municipio**, a la **utilización racional y sostenible del suelo y de los recursos naturales**, a la **integración paisajística de las actuaciones** y a la **protección del patrimonio natural y cultural**

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

2.1. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En aplicación de lo previsto en LISTA, Art. 62 y RLISTA, Art. 85.1, que lo desarrolla, los instrumentos de ordenación urbanística deben incorporar una memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

Conforme al alcance y naturaleza del instrumento presentado, a efectos de facilitar la comprensión de la ordenación propuesta y facilitar la participación y consulta por parte de la ciudadanía, el presente documento incluye un resumen ejecutivo, con su contenido acorde a la legislación estatal vigente, expresivo entre otros de los siguientes extremos:

- Situación de la intervención prevista.
- Delimitación del ámbito o ámbitos afectados en los que la ordenación proyectada altera la vigente, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos afectados en los que se suspenda la ordenación, la duración de dicha suspensión y los procedimientos de intervención urbanística previstos.

Así mismo, se aporta el presente documento tanto en soporte digital, de cara a facilitar la participación y acceso a la información incluida en el mismo, durante la fase de información pública.

Se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la web del Ayuntamiento y, de acuerdo a la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en la página Web del Ayuntamiento, abriéndose un trámite de información pública por plazo mínimo de 20 días, durante la cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La presente innovación tiene por objeto **incorporar al PGOU de Espejo una regulación expresa, precisa y sistemática de las instalaciones destinadas a la producción de combustibles de origen renovable**, singularmente las plantas de **biogás, biometano e hidrógeno verde**, adecuando la normativa urbanística vigente a la verdadera naturaleza de estas actuaciones y a su régimen jurídico en suelo rústico.

La modificación parte de que el PGOU vigente regula de forma separada el **uso industrial** y las **instalaciones de energías renovables**, pero no contiene una previsión específica para aquellas actividades que, aun insertándose en el contexto de la transición energética, presentan una naturaleza materialmente **industrial**, al estar orientadas a la obtención, transformación o purificación de **combustibles** a partir de distintas fuentes o procesos. Esta laguna regulatoria hace necesaria una innovación expresa del planeamiento, a fin de evitar incertidumbres interpretativas y de establecer de manera clara el régimen urbanístico aplicable a estas instalaciones.

La **Instrucción 1/2025** dictada en aplicación de la **LISTA** y de su Reglamento General constituye el principal fundamento de esta precisión normativa, al establecer expresamente que las actividades de producción de combustibles de origen renovable, como la **biomasa**, el **biogás** y el **hidrógeno verde**, **tienen las características de una industria, no guardan una relación directa con la explotación racional de los recursos naturales y conllevan una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos**, concluyendo que, cuando deban implantarse en suelo rústico, **en cualquiera de sus categorías**, tienen la consideración de **actuaciones extraordinarias**.

1. Alcance normativo de la modificación

La innovación se articula mediante la modificación de los **artículos 171 y 184 de las Normas Urbanísticas**.

Por un lado, se modifica el **artículo 171**, relativo al **uso industrial en suelo rústico**, con el fin de **incorporar una nueva subcategoría específica** relativa a la **industria de producción de combustibles de origen renovable**, diferenciándola del resto de modalidades industriales ya contempladas en el planeamiento vigente. Esta modificación resulta necesaria porque la regulación actual del artículo 171 distingue entre gran industria, industrias vinculadas al medio rural, industria energética, industrias o instalaciones cuyo emplazamiento en el medio rural se

justifique específicamente por razones legales o técnicas y otras industrias, pero no recoge expresamente las instalaciones destinadas a la producción de **biogás, biometano o hidrógeno verde**.

Por otro lado, se modifica el **artículo 184**, relativo al **suelo no urbanizable de carácter rural “La Campiña de Espejo”**, al objeto de adaptar el régimen de usos de dicha categoría de suelo a la nueva regulación específica introducida en el artículo 171, precisando de forma expresa la posición urbanística de esta nueva tipología de actividad dentro de los usos permitidos, autorizables o prohibidos.

Con esta modificación del Plan General no se altera la clasificación del suelo, los sistemas generales ni los usos y edificabilidades globales determinados por el planeamiento, ni las reservas de terrenos para viviendas protegidas. No se modifican asimismo las áreas de reparto establecidas ni los ámbitos de especial protección, así como ninguno de los parámetros de la ordenación estructural.

Asimismo, se considera que **la Modificación no incurre en ninguno de los supuestos reglados establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo 40 de la Ley 7/2007**, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo GICA), para su sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), ni siquiera en su modalidad de “simplificada”.

2. Definición del nuevo uso industrial

La modificación incorpora dentro del artículo 171 una nueva modalidad de uso industrial denominada **“Industria de producción de combustibles de origen renovable”**, definida como:

Aquella destinada a la producción, obtención, transformación, purificación o acondicionamiento de combustibles de origen renovable, como el biogás, el biometano y el hidrógeno verde, mediante procesos industriales específicos desarrollados a partir de residuos, subproductos, biomasa, agua u otras materias primas o recursos aptos para dicho fin, incluyendo las instalaciones, edificaciones, infraestructuras y elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento.

Esta definición permite diferenciar claramente estas instalaciones de la **industria energética** entendida en sentido clásico, vinculada a la producción de energía eléctrica, así como de las **instalaciones de energías renovables** reguladas separadamente en el artículo 172, referidas a instalaciones que producen energía para usos térmicos o eléctricos a partir de fuentes energéticas primarias de carácter renovable.

A efectos de dotar de mayor precisión a la regulación, la modificación incorpora asimismo la definición básica de los principales combustibles comprendidos en esta categoría:

a) **Biogás**

Gas combustible obtenido a partir de la **digestión anaerobia** de residuos orgánicos procedentes del sector agroganadero, de la industria alimentaria o de instalaciones de tratamiento de residuos, generando como productos el propio biogás y el digestato, susceptible de aprovechamiento fertilizante.

b) **Biometano**

Gas combustible obtenido a partir del biogás, tras someterlo a un proceso industrial de purificación o **upgrading**, con la finalidad de aproximar su composición a la del gas natural fósil, al que puede sustituir.

c) **Hidrógeno verde**

Gas combustible producido a partir de la **descomposición química de la molécula de agua mediante electrólisis**, empleando electricidad de origen renovable, pudiendo transformarse para su transporte o aprovechamiento en otros compuestos energéticos como amoníaco o metanol.

Con estas definiciones, el planeamiento delimita con claridad el contenido del nuevo uso regulado y evita su confusión con otras instalaciones energéticas o industriales ya previstas en la normativa municipal.

3. Regulación expresa del nuevo uso

La modificación no se limita a definir una nueva categoría conceptual, sino que establece una **regulación urbanística expresa** de la misma.

En el **artículo 171**, la innovación incorpora la nueva modalidad de **industria de producción de combustibles de origen renovable** dentro de la clasificación de usos industriales en suelo rústico, precisando que comprende las instalaciones destinadas a la producción de **biogás, biometano e hidrógeno verde**, así como las edificaciones, infraestructuras y elementos auxiliares vinculados a tales procesos.

Junto a dicha incorporación conceptual, la modificación establece expresamente que:

La industria de producción de combustibles de origen renovable no tendrá la consideración de uso compatible en el término municipal de Espejo.

Esta previsión responde a la apreciación urbanística de que dichas instalaciones, por su naturaleza industrial, por su incidencia territorial y por su capacidad de transformación del medio rural, no resultan acordes con el modelo territorial, agrario y paisajístico del municipio, ni con la función predominante que el planeamiento atribuye al suelo rústico.

4. Adaptación del régimen de usos de “La Campiña de Espejo”

La modificación del **artículo 184** complementa la regulación anterior y la proyecta sobre el **suelo no urbanizable de carácter rural “La Campiña de Espejo”**, que constituye el ámbito territorial donde este tipo de actuaciones podría pretender implantarse.

La innovación mantiene la regulación general de dicha categoría de suelo como ámbito de marcada vocación agraria, con predominio del olivar y de los cultivos de secano, pero introduce una precisión expresa en su régimen de usos, de forma que donde antes se contemplaba genéricamente la **industria** como uso permitido o autorizable, pasa a establecerse que:

La industria se mantiene como uso permitido o autorizable, salvo la industria de producción de combustibles de origen renovable, incluyendo las plantas de biogás, biometano e hidrógeno verde.

Asimismo, en el apartado de **usos prohibidos** se incorpora expresamente:

Industria de producción de combustibles de origen renovable: plantas de biogás, biometano e hidrógeno verde.

De este modo, la modificación coordina la definición del uso introducida en el artículo 171 con su régimen concreto de compatibilidad territorial en el suelo rústico de carácter rural, evitando contradicciones internas del planeamiento y asegurando la coherencia entre la caracterización del uso y su tratamiento normativo.

5. Sentido y efectos de la modificación

La modificación propuesta presenta un contenido **doblemente normativo**.

Por una parte, **define con precisión una nueva categoría de uso industrial** no contemplada expresamente en el PGOU vigente, identificando dentro de ella las instalaciones de producción de **biogás, biometano e hidrógeno verde** y diferenciándolas de otras formas de industria energética o de instalaciones ordinarias de energías renovables.

Por otra parte, **establece su régimen expreso de incompatibilidad** en el suelo rústico del municipio y, de forma específica, en el suelo no urbanizable de carácter rural “La Campiña de Espejo”, en atención a su naturaleza de **actuación industrial extraordinaria en suelo rústico** y a su incompatibilidad con el modelo territorial del municipio.

Con ello, el PGOU pasa a contener una regla clara, general y objetiva que evita interpretaciones análogas o extensivas de otras categorías normativas y refuerza la seguridad jurídica en la aplicación del planeamiento.

En definitiva, la modificación propuesta consiste en **incorporar al artículo 171 una nueva modalidad de uso industrial relativa a la producción de combustibles de origen renovable, con definición expresa de las instalaciones de biogás, biometano e hidrógeno verde, y en adaptar el artículo 184 para establecer expresamente su incompatibilidad y prohibición en el suelo no urbanizable de carácter rural “La Campiña de Espejo”**.

Con ello, el PGOU de Espejo incorpora una regulación específica, clara y sistemática de esta tipología de actuaciones, acorde con su consideración como **actividad industrial extraordinaria en suelo rústico** y con la necesidad de preservar la coherencia territorial, agraria y paisajística del municipio.

Con esta modificación del Plan General **no se altera la clasificación del suelo, los sistemas generales ni los usos y edificabilidades globales determinados por el planeamiento, ni las reservas de terrenos para viviendas protegidas. No se modifican asimismo las áreas de reparto establecidas ni los ámbitos de especial protección, así como ninguno de los parámetros de la ordenación estructural.**

En base a lo anterior, se considera que la Modificación no incurre en ninguno de los supuestos reglados establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo GICA), para su sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), ni siquiera en su modalidad de simplificada.

3.2. JUSTIFICACIÓN ARTÍCULO 4 LISTA

La presente Modificación del PGOU de Espejo se formula en coherencia con los principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística establecidos en el **artículo 4 de la Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que configuran el marco de referencia para un modelo territorial y urbano sostenible, equilibrado y compatible con la protección de los valores ambientales, paisajísticos y productivos del municipio.

En este contexto, la Modificación no responde a una lógica expansiva ni a la generación de nuevas expectativas indiscriminadas de transformación del suelo, sino a la necesidad de **precisar, aclarar y reforzar la regulación urbanística vigente** respecto de determinados usos y actuaciones con potencial incidencia territorial, especialmente los vinculados a instalaciones de biogás, biomasa y otras actividades de similar demanda de superficie y afección funcional en suelo rústico. Desde esta perspectiva, el documento se alinea con el principio de **utilización racional y proporcionada del suelo**, en tanto orienta la implantación de estos usos desde criterios de compatibilidad territorial, limitación, control y adecuada inserción en el medio, evitando procesos de ocupación extensiva no justificados.

La Modificación resulta igualmente conforme con el principio de **protección del territorio rural como soporte de valores productivos, ambientales y paisajísticos**, al partir del reconocimiento de que el suelo rústico del término municipal constituye un recurso limitado cuya utilización debe subordinarse a la preservación de sus funciones agrarias, ecológicas y territoriales. En consecuencia, la propuesta no persigue una apertura genérica a nuevos aprovechamientos, sino precisamente una **mayor definición normativa de las condiciones de implantación**, con objeto de prevenir la dispersión de actividades, minimizar conflictos de uso **y reforzar la defensa del paisaje**, de la estructura territorial y de la funcionalidad del medio rural.

Del mismo modo, la innovación se ajusta al principio de **integración de la sostenibilidad ambiental en la ordenación urbanística**, puesto que su finalidad material no es incrementar la capacidad de acogida del territorio de forma indiscriminada, sino establecer un marco regulatorio más claro y restrictivo que permita valorar de manera más adecuada la procedencia, escala, localización y efectos de estas implantaciones. Así, el documento favorece una lectura ordenada de la normativa urbanística municipal, reduce incertidumbres interpretativas y contribuye a anticipar y evitar impactos acumulativos o incompatibles sobre el territorio.

Asimismo, la Modificación es congruente con los principios **de prevención de riesgos, mejora de la calidad de vida y protección del paisaje**, ya que incorpora un enfoque de ordenación dirigido a evitar implantaciones descontextualizadas o de elevada incidencia sobre el entorno rural y sobre la percepción del territorio municipal. No se trata, por tanto, de incentivar procesos de transformación, sino de **encauzarlos normativamente bajo criterios de prudencia territorial, proporcionalidad y adecuada relación con el modelo municipal vigente**.

Debe destacarse, además, que la propuesta se inserta en una lógica de **cohesión y equilibrio territorial**, al compatibilizar el posible desarrollo de actividades vinculadas a la transición energética o al aprovechamiento de recursos con la preservación de la base territorial del municipio, evitando que tales usos se produzcan de forma desordenada o en términos que comprometan la sostenibilidad del modelo territorial de Espejo. La regulación propuesta refuerza así la seguridad jurídica y la función pública del urbanismo, al concretar con mayor precisión el régimen aplicable y facilitar una toma de decisiones administrativa más objetiva, motivada y coherente con los fines de la legislación territorial y urbanística.

En definitiva, la presente Modificación del PGOU de Espejo da **cumplimiento a los principios del artículo 4 de la LISTA**, en la medida en que **promueve una utilización racional del suelo, preserva los valores propios del suelo rústico, integra criterios de sostenibilidad ambiental y territorial, mejora la claridad y eficacia de la regulación urbanística y orienta la implantación de usos con incidencia territorial desde parámetros de limitación, compatibilidad y adecuada inserción en el territorio**. Por ello, la innovación resulta plenamente justificada desde la perspectiva del modelo de desarrollo territorial y urbano sostenible que inspira la legislación andaluza vigente.

3.3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo tiene por **ámbito de afectación el conjunto del término municipal**, si bien su **ámbito material y normativo de aplicación** se circunscribe al **suelo rústico**, y en particular al régimen de usos, compatibilidades y condiciones de implantación de determinadas actividades industriales en dicha clase de suelo.

Desde el punto de vista de la ordenación urbanística, la innovación se proyecta específicamente sobre las determinaciones del planeamiento general que regulan el uso industrial en suelo rústico y el régimen de usos del **suelo no urbanizable de carácter rural "La Campiña de Espejo"**, mediante la modificación de los preceptos correspondientes de las Normas Urbanísticas del PGOU actualmente vigente.

3.4. CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS A MODIFICAR

A continuación, se reflejan las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente referidas al objeto de la presente modificación, en concreto la redacción del "artículo 171. Industria" y el "artículo 184. Suelo no urbanizable de carácter rural: "La Campiña de Espejo".

CAPÍTULO 2 NORMAS PARTICULARES DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

(...)

Artículo 171. Industria

1. Definición

Edificación o instalación destinada a la obtención, fabricación, manufacturación o elaboración de productos, que puede incluir instalaciones de envasado, almacenamiento y distribución, y que por su naturaleza y/o dimensiones es incompatible y/o no tiene cabida en suelo urbano.

2. Usos

- a. Gran industria: industrias y almacenes de carácter aislado, que por su naturaleza o actividad necesitan de una gran superficie de implantación. Tendrán esta consideración aquellas industrias con superficie en planta edificada superior a los 10.000 m² o aquellas que vinculen una superficie transformada superior 15.000 m².
- b. Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrarios primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras en ámbitos olivareros, industrias de transformación de productos hortofrutícolas en ámbitos con agricultura de regadío, etc. Excluye naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.
- c. Industria energética: aquella destinada a la producción de energía eléctrica a partir de distintos recursos y tecnologías. Incluye centrales térmicas convencionales o de ciclo combinado (gas natural y combustible fósil). No incluye las instalaciones que producen energía eléctrica o térmica a partir de energías renovables, que se regulan en el artículo siguiente.
- d. Industrias o instalaciones cuyo emplazamiento en el medio rural se justifique específicamente por razones legales o técnicas, como su peligrosidad o incompatibilidad en zonas urbanas.
- e. Otras industrias: aquellas no incluidas en ninguno de los otros tipos y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación sectorial, o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

Las condiciones particulares de implantación y de edificación para estos distintos tipos de industrias previstas en este artículo son las siguientes:

3. Implantación

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- a. Distancia mínima de la edificación a los núcleos urbanos: 500 m., salvo la industria energética que será de 4.000 m.
- b. Distancia mínima a otras edificaciones: 250 m.
- c. Parcela mínima: 10.000 m², salvo para la gran industria y la industria energética, que será de 30.000m².

4. Condiciones particulares de la edificación

- a. ALTURA: Una o dos plantas (7 m). Excepcionalmente, cuando resulte necesario para el funcionamiento de la actividad, podrá rebasarse dicha altura, debiendo quedar justificada esta circunstancia en el proyecto de actuación o plan especial.
- b. SEPARACION A LINDEROS: la edificación se situará a más de 2 veces la altura de la edificación de los linderos de la parcela, con un mínimo de 15 metros.
- c. OCUPACION. La edificación no superará en planta el 30% de la superficie de la parcela, con excepción del uso gran industria, para el que se establece una ocupación máxima del 40%.
- d. CONDICIONES ESTETICAS Y PAISAJISTICAS: en caso de que la actividad debiera situarse necesariamente en emplazamientos de especial valor o significación paisajística, o muy visibles, se estudiará cuidadosamente su definición arquitectónica, así como su grado de integración paisajística en el medio, conforme a lo dispuesto en el artículo 157.
- e. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES: Deberán tener las establecidas en la legislación sectorial de aplicación. Aquellas actividades potencialmente contaminadoras de las aguas subterráneas o superficiales deberán someter las aguas residuales que generen a un tratamiento depurador adecuado previamente a su vertido a cualquier cauce público.

5. Tramitación

La implantación de estas edificaciones se tramitará de acuerdo con el procedimiento establecido para las actuaciones de interés público.^(171.1)

(171.1) LOUA, art. 42 (modif. Ley 13/2025, art. 27 dos)

CAPÍTULO 6 NORMAS PARTICULARES PARA LOS SUELOS NO URBANIZABLES DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.

(...)

Artículo 184. Suelo no urbanizable de carácter rural: “La Campiña de Espejo”.

Incluye terrenos típicos de Campiña, de una capacidad productiva muy variable, según la topografía y las condiciones edafológicas del terreno. Predomina la explotación agrícola del olivar, capaz de adaptarse a la topografía más variada, localizándose fundamentalmente en las zonas más llanas del oeste las extensiones de cultivo de secano.

El ámbito queda delimitado en el plano de ordenación completa ORD. O3.

1. El Plan establece el siguiente régimen de usos en este tipo de suelo:


a. PERMITIDOS O AUTORIZABLES:

- Edificación agrícola
- Edificación vinculada a grandes infraestructuras
- Edificación agropecuaria
- Vertedero
- Instalación extractiva
- Instalaciones naturalistas o recreativas
- Establecimientos turísticos
- Edificación pública
- Industria
- Instalaciones de energías renovables
- Vivienda vinculada a fines agrarios
- Infraestructuras

b. PROHIBIDOS:

- Ninguno

Espejo, 31 de marzo de 2026.



Juan Fernández Segura.

Arquitecto

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDECIÓN URBANÍSTICA DE ESPEJO

DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE

ESPEJO. (CÓRDOBA)

MARZO 2026

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPEJO.

TÉCNICO REDACTOR: JUAN FERNÁNDEZ SEGURA. arquitecto.

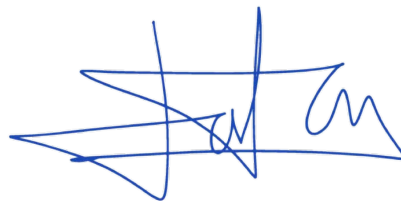
CONTENIDO DOCUMENTAL:

| | |
|--------------|---|
| documento A. | 1. MEMORIA INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO 2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN |
| documento B. | NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS |
| documento E. | RESUMEN EJECUTIVO |
| anejo | ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD |

documento B. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

A continuación, se recogen los artículos afectados por la modificación con el texto modificado definitivo. Como criterio general se ha mantenido el formato original del texto normativo incluso la misma paginación con objeto de facilitar la composición de un texto refundido. El contenido modificado de cada artículo se ha recuadrado en gris para identificarlo de manera más clara.

Espejo, 31 de marzo de 2026.



Juan Fernández Segura.
Arquitecto

CAPÍTULO 2 NORMAS PARTICULARES DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

(...)

Artículo 171. Industria

1. Definición

Edificación o instalación destinada a la obtención, fabricación, manufacturación o elaboración de productos, que puede incluir instalaciones de envasado, almacenamiento y distribución, y que por su naturaleza y/o dimensiones es incompatible y/o no tiene cabida en suelo urbano.

2. Usos

- a. Gran industria: industrias y almacenes de carácter aislado, que por su naturaleza o actividad necesitan de una gran superficie de implantación. Tendrán esta consideración aquellas industrias con superficie en planta edificada superior a los 10.000 m² o aquellas que vinculen una superficie transformada superior 15.000 m².
- b. Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrarios primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras en ámbitos olivareros, industrias de transformación de productos hortofrutícolas en ámbitos con agricultura de regadío, etc. Excluye naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.
- c. Industria energética: aquella destinada a la producción de energía eléctrica a partir de distintos recursos y tecnologías. Incluye centrales térmicas convencionales o de ciclo combinado (gas natural y combustible fósil). No incluye las instalaciones que producen energía eléctrica o térmica a partir de energías renovables, que se regulan en el artículo siguiente.
- d. Industrias o instalaciones cuyo emplazamiento en el medio rural se justifique específicamente por razones legales o técnicas, como su peligrosidad o incompatibilidad en zonas urbanas.
- e. Industria de producción de combustibles de origen renovable: aquella destinada a la producción de combustibles de origen renovable, como el biogás, el biometano, y el hidrógeno verde, destinadas en la obtención de diferentes productos a partir de fuentes renovables.

Biogás: gas combustible obtenido a partir de la digestión anaerobia (descomposición en ausencia de oxígeno), de residuos orgánicos procedentes del sector agroganadero (purines, estiércol, alperujo...) de la industria alimentaria (productos perecederos o desecho) o de las plantas de tratamiento de residuos (depuradoras o vertederos). La digestión anaerobia genera dos productos: el biogás y el digestato, una materia orgánica que se utiliza como fertilizante.

Biometano: gas combustible que se obtiene a partir del biogás, tras someter este último a un tratamiento industrial de purificación conocido como «upgrading», con el fin de que su composición sea lo más similar posible a la del gas natural fósil, al que puede reemplazar.

Hidrógeno Verde: gas combustible y materia prima que se obtiene a partir del agua mediante un proceso de electrólisis alimentado exclusivamente con energías renovables (solar, eólica, etc.). Este proceso descompone la molécula de agua sin generar emisiones de CO₂, permitiendo obtener un vector energético de alta pureza que puede reemplazar al hidrógeno de origen fósil en la industria y el transporte pesado.

- f. Otras industrias: aquellas no incluidas en ninguno de los otros tipos y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación sectorial, o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

Las condiciones particulares de implantación y de edificación para estos distintos tipos de industrias previstas en este artículo son las siguientes:

3. Implantación

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Distancia mínima de la edificación a los núcleos urbanos: 500 m., salvo la industria energética que será de 4.000 m.
- Distancia mínima a otras edificaciones: 250 m.
- Parcela mínima: 10.000 m², salvo para la gran industria y la industria energética, que será de 30.000m².
- Las industrias de producción de combustibles de origen renovable no están permitidas en el término municipal de Espejo.**

4. Condiciones particulares de la edificación

- ALTURA:** Una o dos plantas (7 m). Excepcionalmente, cuando resulte necesario para el funcionamiento de la actividad, podrá rebasarse dicha altura, debiendo quedar justificada esta circunstancia en el proyecto de actuación o plan especial.
- SEPARACION A LINDEROS:** la edificación se situará a más de 2 veces la altura de la edificación de los linderos de la parcela, con un mínimo de 15 metros.
- OCUPACION.** La edificación no superará en planta el 30% de la superficie de la parcela, con excepción del uso gran industria, para el que se establece una ocupación máxima del 40%.
- CONDICIONES ESTETICAS Y PAISAJISTICAS:** en caso de que la actividad debiera situarse necesariamente en emplazamientos de especial valor o significación paisajística, o muy visibles, se estudiará cuidadosamente su definición arquitectónica, así como su grado de integración paisajística en el medio, conforme a lo dispuesto en el artículo 157.

- e. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES: Deberán tener las establecidas en la legislación sectorial de aplicación. Aquellas actividades potencialmente contaminadoras de las aguas subterráneas o superficiales deberán someter las aguas residuales que generen a un tratamiento depurador adecuado previamente a su vertido a cualquier cauce público.

5. Tramitación

La implantación de estas edificaciones se tramitará de acuerdo con el procedimiento establecido para las actuaciones de interés público.

CAPÍTULO 6 NORMAS PARTICULARES PARA LOS SUELOS NO URBANIZABLES DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.

(...)

Artículo 184. Suelo no urbanizable de carácter rural: “La Campiña de Espejo”.

Incluye terrenos típicos de Campiña, de una capacidad productiva muy variable, según la topografía y las condiciones edafológicas del terreno. Predomina la explotación agrícola del olivar, capaz de adaptarse a la topografía más variada, localizándose fundamentalmente en las zonas más llanas del oeste las extensiones de cultivo de secano.

El ámbito queda delimitado en el plano de ordenación completa ORD. O3.

1. El Plan establece el siguiente régimen de usos en este tipo de suelo:

a. PERMITIDOS O AUTORIZABLES:

- Edificación agrícola
- Edificación vinculada a grandes infraestructuras
- Edificación agropecuaria
- Vertedero
- Instalación extractiva
- Instalaciones naturalistas o recreativas
- Establecimientos turísticos
- Edificación pública
- Industria: **excepto categorías incluidas en los usos prohibidos**
- Instalaciones de energías renovables
- Vivienda vinculada a fines agrarios
- Infraestructuras

b. PROHIBIDOS:

- **Industria de producción de combustibles de origen renovable**

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDECIÓN URBANÍSTICA DE ESPEJO

DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE

ESPEJO. (CÓRDOBA)

MARZO 2026

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPEJO.

TÉCNICO REDACTOR: JUAN FERNÁNDEZ SEGURA. arquitecto.

CONTENIDO DOCUMENTAL:

| | |
|--------------|---|
| documento A. | 1. MEMORIA INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO 2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN |
| documento B. | NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS |
| documento E. | RESUMEN EJECUTIVO |
| anejo | ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD |

documento E.

RESUMEN EJECUTIVO

4.1. OBJETO DEL INSTRUMENTO

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo tiene por objeto establecer una regulación específica para la implantación de instalaciones industriales de producción de combustibles de origen renovable, singularmente **biogás, biometano e hidrógeno verde**, así como de otras instalaciones análogas de valorización, tratamiento, transformación energética y gestión asociada de biomasa, subproductos y residuos de origen agroganadero, orgánico o asimilable.

La finalidad de la modificación es **aclarar su adecuada clasificación urbanística** dentro del régimen de usos del planeamiento vigente, de conformidad con la **Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, su Reglamento General, y establecer expresamente su **régimen de compatibilidad** en el término municipal, evitando afecciones incompatibles con el **modelo territorial, ambiental, paisajístico, patrimonial y funcional** definido por el planeamiento vigente.

4.2. PLANEAMIENTO VIGENTE E INICIATIVA

El planeamiento general vigente en el municipio es el **Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo**, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba el **22 de septiembre de 2014**, y publicado en el BOJA de **31 de octubre de 2014**. La iniciativa de la presente modificación corresponde al **Excmo. Ayuntamiento de Espejo**.

4.3. SITUACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN PREVISTA

La modificación parte de la constatación de una realidad territorial caracterizada por la **creciente implantación de usos energéticos, industriales e infraestructurales sobre el suelo rústico** del municipio, con efectos acumulativos sobre la **base agraria, el paisaje de campiña y la funcionalidad general del medio rural**.

El término municipal de Espejo cuenta con una superficie total de **56,64 km²**, de los que aproximadamente **0,75 km²** corresponden al núcleo urbano y **55,89 km²** al suelo rústico. En ese contexto, el documento pone de manifiesto la marcada **vocación agraria** del municipio, con predominio del **olivar** como principal soporte económico y territorial. Asimismo, se expone la ocupación acumulada del suelo rústico por grandes instalaciones energéticas, industriales e infraestructurales, cifrada en **5,63 km²**, equivalente a aproximadamente el **9,94 % del suelo**

rústico municipal, incluyendo, entre otras, plantas solares fotovoltaicas, la planta de tratamiento integral de alperujo, una planta de elaboración de proteína hidrolizada y la subestación eléctrica existente.

Sobre esa base, la memoria concluye que la posible implantación de nuevas plantas de producción de combustibles de origen renovable acentuaría una dinámica de **transformación acumulativa del suelo rústico**, generando una mayor presión sobre la capacidad productiva agraria, el paisaje y la coherencia del modelo territorial del PGOU vigente. El documento destaca igualmente que el planeamiento actual **no contiene una regulación expresa y suficientemente precisa** de esta tipología de actuaciones, al no quedar adecuadamente encuadradas ni en la categoría de **industria energética** ni en la de **instalaciones de energías renovables** actualmente reguladas.

4.4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La innovación se articula mediante la **modificación de los artículos 171 y 184 de las Normas Urbanísticas** del PGOU de Espejo. Su contenido es doble.

De una parte, se modifica el **artículo 171**, relativo al uso industrial en suelo rústico, para incorporar una nueva modalidad de uso denominada **“industria de producción de combustibles de origen renovable”**, entendida como aquella destinada a la producción, obtención, transformación, purificación o acondicionamiento de combustibles de origen renovable, tales como **biogás, biometano e hidrógeno verde**, mediante procesos industriales específicos desarrollados a partir de residuos, subproductos, biomasa, agua u otras materias primas o recursos aptos para dicho fin, incluyendo las instalaciones, edificaciones, infraestructuras y elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento. El documento incorpora, además, definiciones específicas de **biogás, biometano e hidrógeno verde**.

De otra parte, se modifica el **artículo 184**, relativo al suelo no urbanizable de carácter rural **“La Campiña de Espejo”**, para adaptar el régimen de usos de dicha categoría de suelo a la nueva regulación específica. La modificación mantiene con carácter general la industria entre los usos permitidos o autorizables, pero establece expresamente la **incompatibilidad y prohibición** de la **industria de producción de combustibles de origen renovable**, incluyendo las plantas de **biogás, biometano e hidrógeno verde**.

Con esta modificación del Plan General no se altera la clasificación del suelo, los sistemas generales ni los usos y edificabilidades globales determinados por el planeamiento, ni las reservas de terrenos para viviendas protegidas. No se modifican asimismo las áreas de reparto establecidas ni los ámbitos de especial protección, así como ninguno de los parámetros de la ordenación estructural.

En base a lo anterior, se considera que la Modificación no incurre en ninguno de los supuestos reglados establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo GICA), para su sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), ni siquiera en su modalidad de simplificada.

4.5. ÁMBITO AFECTADO POR LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

La presente modificación tiene por ámbito de afección el **conjunto del término municipal de Espejo**, si bien su ámbito material y normativo de aplicación se circunscribe al **suelo rústico**, y en particular al régimen de usos, compatibilidades y condiciones de implantación de determinadas actividades industriales en dicha clase de suelo.

Desde el punto de vista de la ordenación urbanística, la alteración de la ordenación vigente afecta específicamente a las determinaciones del planeamiento general que regulan el **uso industrial en suelo rústico** y el **régimen de usos del suelo no urbanizable de carácter rural “La Campiña de Espejo”**, mediante la modificación de los **artículos 171 y 184** de las Normas Urbanísticas.

4.6. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

La ordenación proyectada altera la vigente exclusivamente en lo necesario para:

identificar y definir de forma expresa una nueva tipología de uso industrial no contemplada específicamente en el PGOU vigente, relativa a la **producción de combustibles de origen renovable**;

precisar que dicha tipología comprende las instalaciones de **biogás, biometano e hidrógeno verde**, así como sus elementos e infraestructuras auxiliares;

establecer su **régimen expreso de incompatibilidad** en el suelo rústico del municipio; y

adaptar, en consecuencia, el régimen de usos del suelo no urbanizable de carácter rural **“La Campiña de Espejo”**, incorporando de manera expresa dicha categoría entre los **usos prohibidos**.

La modificación no altera la clasificación del suelo, no delimita nuevos ámbitos de desarrollo, no introduce nuevos sectores ni áreas de reforma, ni modifica la ordenación pormenorizada de núcleos urbanos. Su incidencia se circunscribe a la **regulación normativa de usos en suelo rústico**.

4.7. FUNDAMENTO URBANÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN

La memoria justifica la innovación en la necesidad de restablecer la coherencia entre la evolución reciente del territorio y el **modelo territorial definido por el PGOU vigente**, caracterizado por la diferenciación entre un **núcleo urbano concentrado** y un **medio rural de función primordialmente agraria, paisajística y territorial**.

Asimismo, el documento fundamenta la modificación en la **LISTA**, su Reglamento General y la **Instrucción 1/2025**, que distinguen entre actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico y consideran las actividades de producción de combustibles de origen renovable como actuaciones de **naturaleza industrial** y de carácter **extraordinario**, sometidas a un régimen urbanístico reforzado y a su expresa compatibilidad con la ordenación territorial y urbanística.

4.8. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN Y DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con lo previsto en el **artículo 78.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, y en el **artículo 103 del Reglamento General**, aprobado por **Decreto 550/2022, de 29 de noviembre**, la aprobación inicial de la presente modificación comportará la **suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas** directamente relacionadas con la implantación de la **industria de producción de combustibles de origen renovable** en el ámbito afectado por la innovación, esto es, en el **suelo rústico del término municipal de Espejo** y, de forma específica, en el **suelo no urbanizable de carácter rural “La Campiña de Espejo”**, en cuanto ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

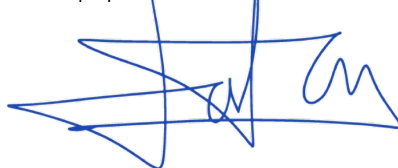
La suspensión tiene por finalidad **garantizar la efectividad de la nueva ordenación en tramitación** y evitar que, durante el procedimiento de aprobación del instrumento, puedan autorizarse actuaciones incompatibles con el régimen urbanístico que la modificación pretende establecer respecto de las instalaciones de **biogás, biometano e hidrógeno verde** y demás actividades incluidas en la categoría de **industria de producción de combustibles de origen renovable**.

La suspensión afectará, por tanto, a los **actos de intervención urbanística** vinculados a la implantación de dicho uso en el ámbito material de la modificación, sin perjuicio de que puedan otorgarse aquellas licencias o autorizaciones que, conforme a la legislación urbanística aplicable, **resulten compatibles tanto con la ordenación vigente como con la ordenación en tramitación**

4.9. CONCLUSIÓN

En síntesis, la presente modificación del PGOU de Espejo tiene por finalidad **regular expresamente y declarar incompatible** en suelo rústico la implantación de instalaciones de **industria de producción de combustibles de origen renovable**, singularmente **biogás, biometano e hidrógeno verde**, mediante la modificación de los **artículos 171 y 184** de las Normas Urbanísticas, con el fin de preservar la coherencia del modelo territorial, agrario y paisajístico del municipio y reforzar la seguridad jurídica en la aplicación del planeamiento.

Espejo, 31 de marzo de 2026



Juan Fernández Segura.
Arquitecto

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDECIÓN URBANÍSTICA DE ESPEJO

DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE

ESPEJO. (CÓRDOBA)

MARZO 2026

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPEJO.

TÉCNICO REDACTOR: JUAN FERNÁNDEZ SEGURA. arquitecto.

CONTENIDO DOCUMENTAL:

| | |
|--------------|---|
| documento A. | 1. MEMORIA INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO 2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN |
| documento B. | NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS |
| documento E. | RESUMEN EJECUTIVO |
| anejo | ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD |

anejo. ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD

INDICE

| ANEJO. | ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD | |
|--------|--|----|
| 1. | INTRODUCCIÓN | 1 |
| 1.1. | IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD TITULAR O PROMOTOR | 1 |
| 1.2. | ANTECEDENTES. JUSTIFICACIÓN | 2 |
| 1.3. | NORMATIVA DE APLICACIÓN | 3 |
| 1.4. | PROCEDIMIENTO | 3 |
| 1.5. | METODOLOGÍA | 5 |
| 1.6. | OBJETIVOS | 6 |
| 2. | DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN | 7 |
| 2.1. | ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN | 7 |
| 2.2. | PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUAL | 7 |
| 3. | CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y CARÁCTERÍSTICAS DEL TERRITORIO | 8 |
| 4. | CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN | 10 |
| 4.1. | PERFIL DEMOGRÁFICO | 10 |
| 4.2. | PERFIL SOCIO-ECONÓMICO..... | 16 |
| 4.3. | PERFIL DE SALUD..... | 19 |
| 4.4. | PERFIL AMBIENTAL | 22 |
| 4.5. | PERFIL AMBIENTAL | 23 |
| 5. | IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS EN LA SALUD | 24 |
| 5.1. | IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS..... | 26 |
| 5.2. | ANÁLISIS PRELIMINAR Y RELEVANCIA DE LOS IMPACTOS | 29 |
| 5.3. | ANÁLISIS EN PROFUNDIDAD | 33 |
| 6. | CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN | 34 |
| 6.1. | CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN | 34 |
| 7. | DOCUMENTO DE SÍNTESIS | 35 |
| 7.1. | DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN | 35 |
| 7.2. | CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO | 35 |
| 7.3. | CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN..... | 36 |
| 7.4. | IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD | 37 |

1. INTRODUCCIÓN

La salud de los individuos y de las poblaciones depende de diversos factores, entre los que se encuentran los factores biológicos, los estilos de vida, el medio ambiente físico, económico y social, la posición de las personas en la escala social, y el acceso a los recursos y servicios básicos, como la vivienda, la educación o la atención sanitaria. De ahí que intervenciones realizadas desde fuera del ámbito sanitario jueguen un papel determinante en la salud de una comunidad. Sin embargo, hasta muy recientemente, las políticas de salud han dirigido sus esfuerzos principalmente hacia la atención sanitaria y, de forma secundaria, hacia el ambiente físico y los estilos de vida. En los últimos años, la Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) ha mostrado su utilidad para que la salud sea considerada en las intervenciones no sanitarias.

La Ley de Salud Pública de Andalucía, publicada el 23 de diciembre de 2011, introduce como novedad en el marco normativo la Evaluación de Impacto en Salud (EIS), que lo define como “combinación de métodos, procedimientos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, un programa, proyecto o actividad, en relación a sus potenciales efectos en la salud de una población y acerca de la distribución de esos efectos dentro de la población”.

La evaluación de impacto en salud integra la Valoración de Impacto en la Salud (VIS), es el documento que debe realizar la persona promotora de la actividad, obra y sus proyectos, así como de planes y programas y el informe de evaluación de impacto en la salud (Informe EIS), que emite la Administración sanitaria andaluza. La VIS del proyecto o plan debe identificar, describir y valorar los efectos previsibles (positivos y negativos) que pueda producir sobre la salud de las personas, mientras que el Informe EIS evalúa la VIS del proyecto o plan.

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD TITULAR O PROMOTOR

El documento se redacta por iniciativa del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPEJO con CIF P-1402500A y domicilio en Plaza de la Constitución nº 5 de Espejo (Córdoba).

El presente documento ha sido redactado por D. Juan Fernández Segura, arquitecto colegiado nº SE5235CO del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, y con domicilio profesional en calle Avda. Antonio y Miguel Navarro nº 22B, de la localidad de Montilla.

1.2. ANTECEDENTES. JUSTIFICACIÓN

La Modificación que se pretende del Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo tiene por objeto establecer una regulación específica para la implantación de instalaciones industriales de producción de combustibles de origen renovable, singularmente **biogás, biometano e hidrógeno verde**, así como de otras instalaciones análogas de valorización, tratamiento, transformación energética y gestión asociada de biomasa, subproductos y residuos de origen agroganadero, orgánico o asimilable.

El planeamiento vigente de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbana de Espejo aprobado definitivamente el 22 de mayo de 2014.

Tal y como establece el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se someterán a evaluación de impacto en salud (entre otras actuaciones) las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:

- a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo a los criterios contenidos en el anexo II del presente decreto en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.
- b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:
 1. Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.
 2. Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.
- c) Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.

Por tanto, atendiendo a los supuestos recogidos el apartado b.1) del artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, esta Innovación del PGOU ha de entenderse incluida dentro de los mismos y por tanto sometida a Evaluación del Impacto en la Salud (EIS). En todo caso señalar

que el alcance de la misma no supone cambios sustanciales que afecten a los usos y características iniciales.

1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Nivel Estatal:

- Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública.

Nivel Autonómico:

- Orden de 13 de junio de 2016, por la que se determinan las áreas urbanas socialmente desfavorecidas de Andalucía a los efectos del procedimiento de evaluación de impacto en salud
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad de Andalucía.
- Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía.
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía.

1.4. PROCEDIMIENTO

La EIS se convierte en uno de los informes preceptivos y vinculantes que se solicitan a diversas administraciones con competencias a lo largo del procedimiento de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico (ver figura 1). La competencia para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y la tramitación de los mismos, es diferente en función de si el plan es general o de desarrollo (ver figura 2).

Existen dos órganos directivos dentro de la Consejería competente en materia de salud con capacidad jurídica para la emisión del informe de EIS. Así, corresponde a la persona titular de la Secretaría General de Calidad, Innovación y Salud Pública (SGCISP en adelante) la competencia para la emisión del informe de EIS de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico generales y sus innovaciones. En el resto de instrumentos de planeamiento urbanístico la competencia para la emisión del informe queda atribuida a la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de salud (DTS en adelante), por razón del ámbito geográfico en el que pretenda ejecutarse el instrumento de planeamiento sometido a EIS.

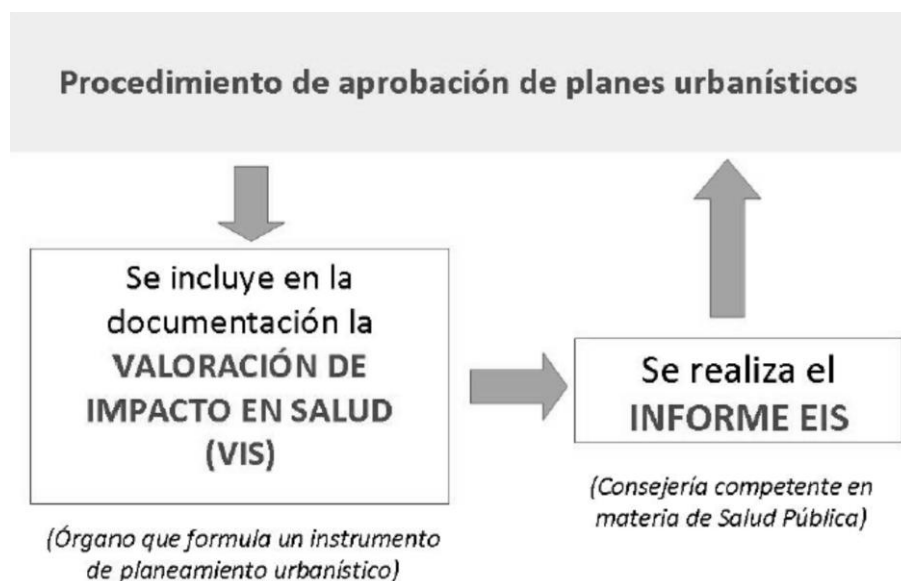


Figura 1. Esquema general de procedimiento de EIS en la Ley de Salud Pública de Andalucía.
Fuente: Junta de Andalucía

Instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones.

la Valoración del Impacto en la Salud (VIS) forma parte de la Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) regulada por la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía, y por el Decreto 169/2014. Para urbanismo, están sometidos a EIS los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones.

En todo caso, antes de la aprobación inicial, la Administración promotora puede dirigirse al órgano sanitario para que se pronuncie sobre si el instrumento debe someterse a EIS y, en su caso, sobre el alcance y nivel de detalle de la VIS. Esta fase es **voluntaria** y debe instarse **antes de la aprobación inicial**. La solicitud debe acompañarse de una **memoria resumen** con identificación de la Administración promotora, ámbito, objeto, población afectada y una primera valoración de impactos. El órgano competente debe responder en **30 días hábiles**.

Una vez aprobado inicialmente el planeamiento, el órgano competente para su tramitación debe **solicitar a la Consejería competente en materia de salud** el informe de EIS, acompañando un ejemplar del instrumento aprobado, debidamente diligenciado, y el certificado del acuerdo de aprobación. Aunque el artículo 14 del Decreto cita expresamente la LOUA, la obligación material de solicitar el informe sigue descansando en la Ley 16/2011 y en el propio Decreto 169/2014, que continúan vigentes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del decreto EIS, la VIS debe estar incluida como documento adjunto al contenido documental del instrumento de planeamiento.

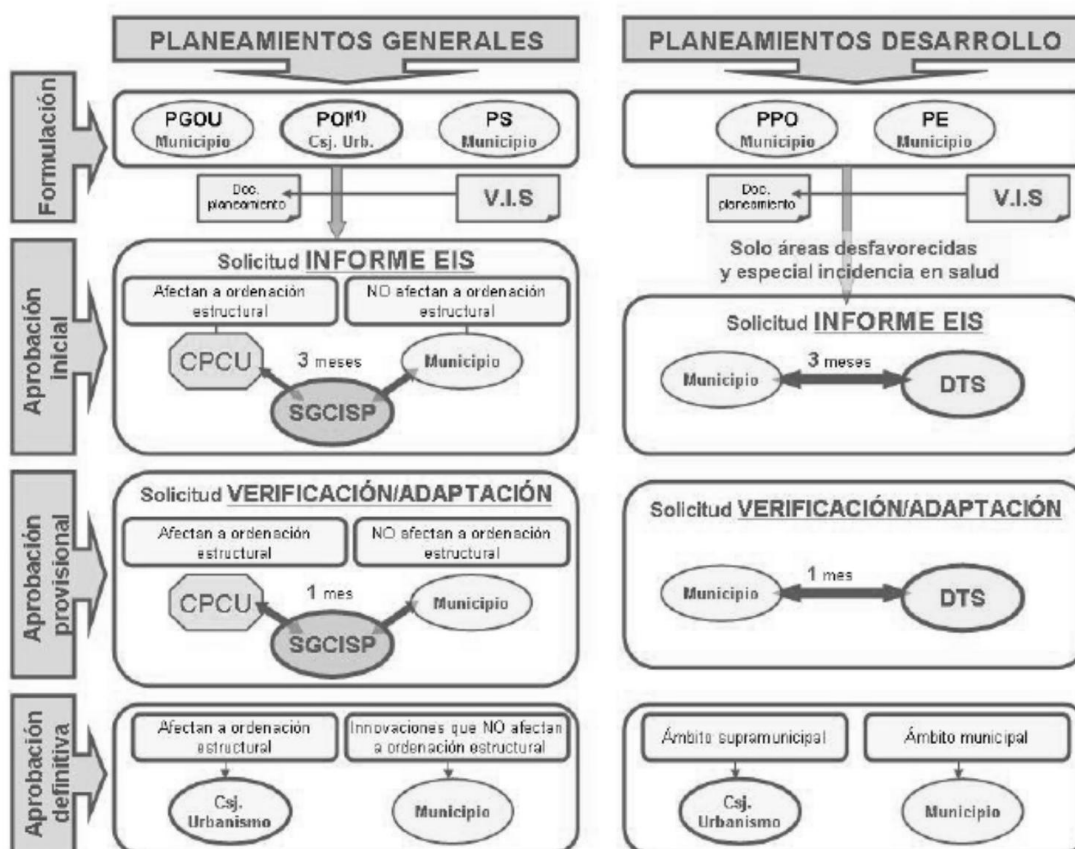


Figura 2. Integración de la EIS en el procedimiento de aprobación de instrumentos de planeamiento urbano. Fuente: Junta de Andalucía

1.5. METODOLOGÍA

La metodología de la EIS se ha desarrollado mediante el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad de Andalucía que, a su vez, establece que la administración sanitaria debe elaborar unas Guías metodológicas que sirvan de asesoramiento a la persona promotora de un proyecto para realizar la VIS.

La metodología que se propone para realizar una VIS consta de varias etapas o fases. No obstante, a lo largo del proceso existen diversos momentos donde decidir si compensa seguir profundizando en el análisis o se posee ya suficiente información para valorar los impactos, con lo que puede optarse por modelos simplificados de evaluación.

Las etapas propuestas son las siguientes:

- Descripción de la planificación, indicando además tanto la situación de partida como el objetivo final. El objetivo es disponer esta información de forma que ayude a identificar todos los elementos y cuestiones con mayor repercusión en el bienestar de la población y se reference geográficamente.

- Descripción de la población implicada y de su vulnerabilidad a través de variables sociales, económicas, ambientales, demográficas y de salud, así como de la percepción que ésta tiene de su entorno. Debe prestarse especial atención a los grupos de población más vulnerables y a las inequidades en salud existentes.
- Identificación y caracterización de los cambios que la planificación introduce en las cuestiones (movilidad, ocupación del territorio, acceso a zonas verdes, calidad ambiental y convivencia ciudadana) que más influyen sobre la salud.
- Análisis preliminar (cualitativo) de los potenciales impactos sobre la salud que puedan introducir los cambios identificados en la etapa anterior.
- Estudio de la relevancia de dichos impactos a través del uso de indicadores y estándares de comparación.
- Análisis en profundidad de aquellos impactos que se consideren relevantes para 1) describir y priorizar los impactos potenciales en salud y 2) incorporar medidas adicionales para optimizar el resultado en salud del proyecto. Esta etapa sólo se realizará en caso de detectarse potenciales impactos significativos en salud.
- Finalmente, obtención y redacción de conclusiones, que podría llegar a incluir la revisión del proyecto y la introducción de medidas adicionales.

1.6. OBJETIVOS

Objetivo general:

- Realizar una evaluación concurrente y prospectiva del impacto sobre la salud de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Espejo.

Objetivos específicos:

- Identificar los impactos positivos y negativos de la innovación sobre la salud de la población del término municipal de Espejo.
- Estimar la magnitud y distribución (por edad, sexo, condición socioeconómica, etc.) de los impactos en la salud de las actuaciones previstas.
- Proponer un seguimiento del impacto sobre la salud de la actuación.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo tiene por objeto establecer una regulación específica para la implantación de instalaciones industriales de producción de combustibles de origen renovable, singularmente biogás, biometano e hidrógeno verde, así como de otras instalaciones análogas de valorización, tratamiento, transformación energética y gestión asociada de biomasa, subproductos y residuos de origen agroganadero, orgánico o asimilable.

La finalidad de la modificación es aclarar su adecuada clasificación urbanística dentro del régimen de usos del planeamiento vigente, de conformidad con la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, su Reglamento General, y establecer expresamente su régimen de compatibilidad en el término municipal, evitando afecciones incompatibles con el modelo territorial, ambiental, paisajístico, patrimonial y funcional definido por el planeamiento vigente.

Por tanto, se entiende que va dirigida a todo el TM de Espejo, así como a la población de núcleos cercanos que puedan implantar sus actividades en dichos terrenos, o incorporarse a nuevas oportunidades laborales que se creen.

2.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUAL

El planeamiento vigente de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbana de Espejo aprobado definitivamente el 22 de mayo de 2014.

3. CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO

3.1. ENCUADRE TERRITORIAL

Espejo es un municipio español de la provincia de Córdoba, Andalucía. En el año 2025 contaba con 3.175 habitantes. Su extensión superficial es de 56,64 km² y tiene una densidad de 56.05 hab/km². Se encuentra situada a 33 kilómetros de la capital de provincia, Córdoba, en la comarca de Campiña Este - Guadajoz, y sus coordenadas geográficas son 37° 41' N, 4° 33' O encontrándose a una altitud de 423 msnm.

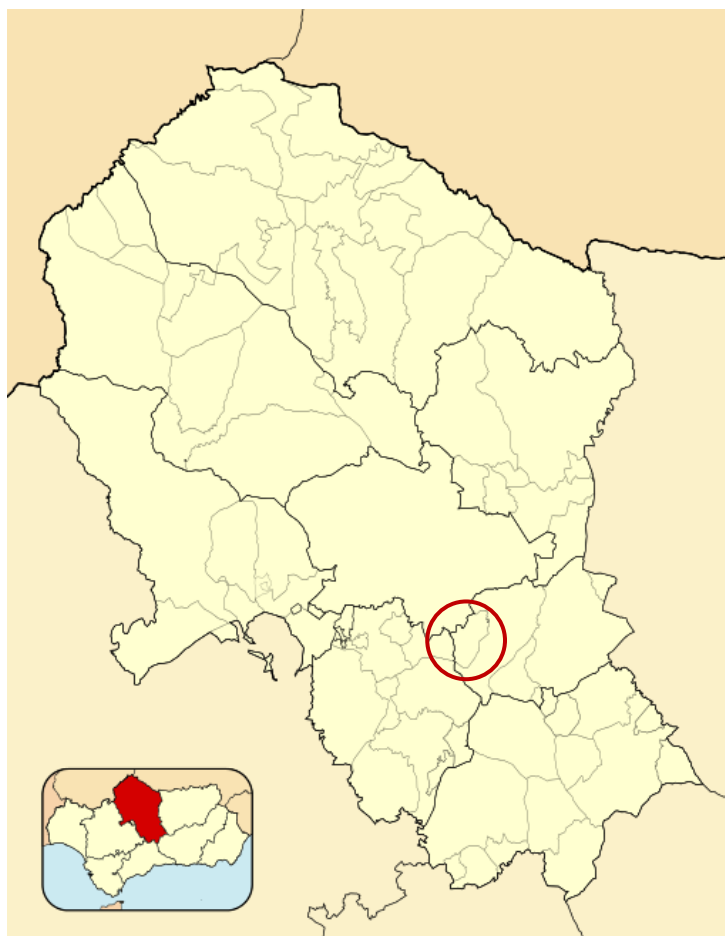


Figura 3. Encuadre territorial del municipio de Espejo

3.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES

Es necesario analizar los condicionantes ambientales del ámbito de actuación en el término municipal de Espejo ya que tienen influencia en la ruta de exposición de los impactos en la salud.

Respecto a la fauna local, la existencia en el medio de anfibios como la rana común o el sapillo pintojo, se ve favorecida por la proximidad del río Guadajoz y por la existencia de llanuras de

inundación, a pesar de las elevadas temperaturas y la alta xericidad del medio. Por otro lado, si es más común la presencia de reptiles, siendo la más representativa la salamanquesa común.

La mastofauna aparece dominada por los micromamíferos, básicamente ratones, el ratón doméstico (*Mus musculus*).

Las aves aparecen representadas por especies ligadas a los hábitats urbanos como el gorrión común (*Passer domesticus*), el estornino negro (*Sturnus unicolor*) y la golondrina común (*Hirundo rustica*).

La vegetación actual está básicamente formada vegetación nitrófila de la parcela.

3.3. CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES, HISTÓRICAS, CULTURALES O PAISAJÍSTICAS

Espejo se localiza al sureste de la provincia, dentro de la denominada Campiña Baja. El núcleo urbano se emplaza a una altitud máxima de 418 m, junto a la carretera N-432 "Badajoz-Granada", constituyendo un claro ejemplo de "pueblo-fortaleza".

Su relieve, es algo más movido de lo que le correspondería a su situación, puesto que en la campiña predomina un relieve suave, configurado durante el periodo Terciario y de lenta sedimentación, que posibilita la existencia de suelos aptos para el cultivo.

El trazado urbano es bastante singular, condicionado en gran medida por la morfología del terreno y su desarrollo como pueblo-fortaleza típicamente medieval, características de muchos pueblos cercanos.

Los asentamientos humanos que tuvieron lugar por estas tierras buscaron la cercanía al río Guadajoz, un emplazamiento elevado y unos suelos propicios para la agricultura. Hay restos ibéricos y muchos más de época romana, pues en esta zona se asentó durante las épocas íbero-turdetana y romana la ciudad de "Ucubi", de carácter colonial.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN

En esta fase, el objetivo es caracterizar la población que puede verse afectada por la actuación y su entorno social, económico y ambiental. El resultado será la situación de partida que se usará posteriormente como base de comparación para evaluar los resultados que se obtengan con la implementación de un proyecto.

La tarea de caracterizar una población y su entorno implica, en principio, dos aspectos. En la primera parte nos basaremos en datos objetivos de población, recopilando los datos que resulten oportunos teniendo en cuenta el tipo de proyecto de que se trate. En la segunda, completaremos o contrastaremos esta información recabando la visión que la propia población tiene al respecto.

A continuación, se muestran los valores de la población de Espejo más representativos, procedentes del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía; obtenidos a través de la página web de la junta de Andalucía, Consejería de Economía y Hacienda, I.E.A.

4.1. PERFIL DEMOGRÁFICO

Una vez identificada el área de influencia del proyecto, se realiza una caracterización de la población con los principales indicadores demográficos y socioeconómicos disponibles.

POBLACIÓN TOTAL

El municipio de Espejo tiene una población de derecho total de 3.178 habitantes (según datos del padrón municipal para el año 2025), siendo de ellos 1.573 hombres y 1.605 mujeres. Los datos generales de población son los que se muestran a continuación.

| | |
|---|----------|
| Población total. 2025 | 3.178 |
| Población. Hombres. 2025 | 1.573 |
| Población. Mujeres. 2025 | 1.605 |
| Población en núcleos. 2025 | 3.175 |
| Población en diseminados. 2025 | 3 |
| Porcentaje de población menor de 20 años. 2025 | 14,7 |
| Porcentaje de población mayor de 65 años. 2025 | 28,9 |
| Incremento relativo de la población en diez años. 2014-2024 | -8,5 |
| Número de extranjeros. 2025 | 103 |
| Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2025 | Paraguay |
| Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2025 | 41,7 |
| Emigraciones. 2024 | 57 |
| Inmigraciones. 2024 | 77 |
| Nacimientos. 2024 | 15 |
| Defunciones. 2024 | 36 |
| Matrimonios. 2024 | 12 |

La Población Total, según los datos del SIMA proceden del Padrón Municipal, que constituye el registro administrativo donde constan los vecinos del municipio. Sus datos constituyen prueba de residencia en el municipio y del domicilio habitual en el mismo. Su formación, mantenimiento, revisión y custodia corresponde al Ayuntamiento, de acuerdo con las normas aprobadas conjuntamente por el Ministerio de Economía y Hacienda y el Ministerio para las Administraciones Públicas a propuesta del Consejo de Empadronamiento, obteniéndose la Revisión del Padrón Municipal con referencia al 1 de enero de cada año.

MOVIMIENTOS NATURALES

Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2024, el número de habitantes en Espejo era de 3.177, 32 habitantes menos que el en el año 2023. En el gráfico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Espejo a lo largo de los años.

Se detecta un decrecimiento constante de la población en la última década. El actual crecimiento vegetativo (nacimientos menos defunciones) es de -36 personas. Por su parte, el incremento relativo de la población en los 10 últimos años ha sido del -8,5%.

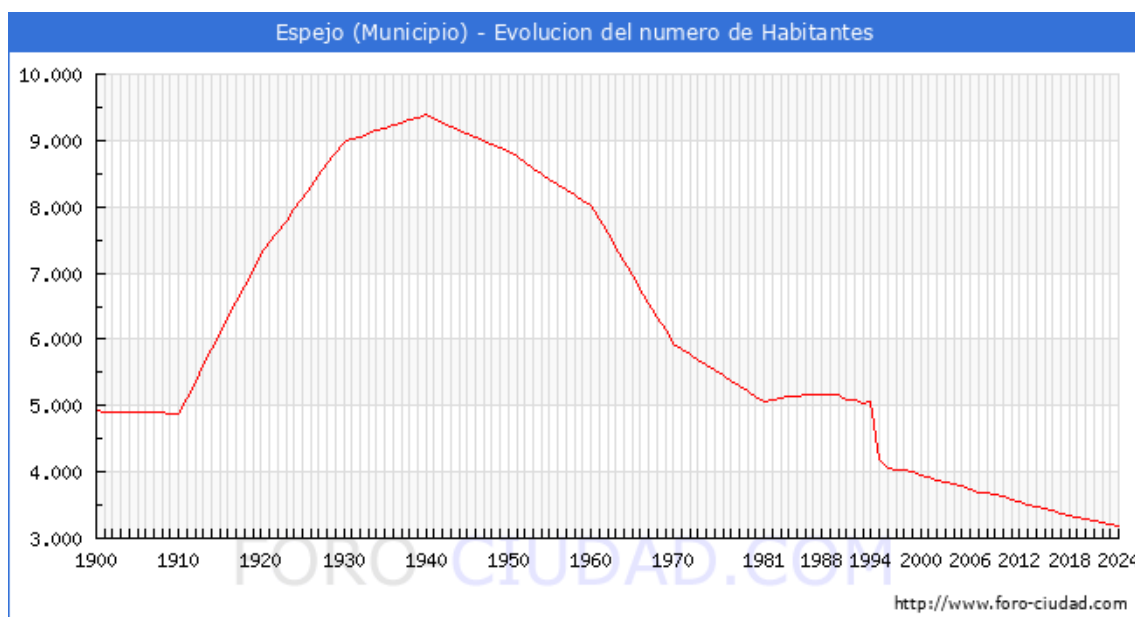


Figura 4. Evolución del número de habitantes de Espejo en los últimos años. Fuente: FORO-CIUDAD.COM

Por otro lado, en el siguiente mapa se representa la distribución población de Espejo según celdas de 250 metros del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), pudiendo apreciar que la densidad la población es mayor en el centro del casco urbano, justo donde se localiza el ámbito de estudio.

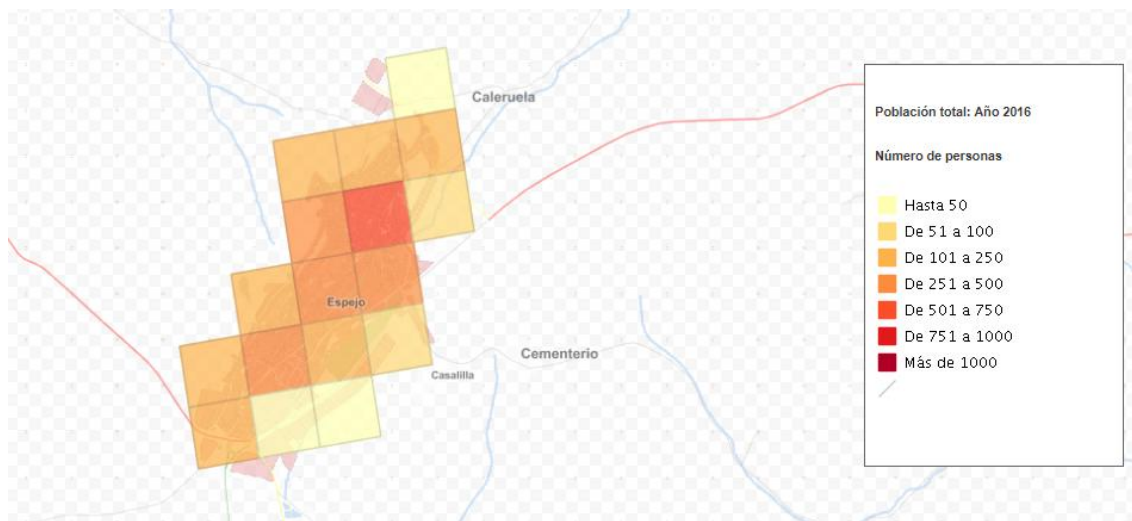


Figura 5. Densidad de población de Espejo. Fuente: IECA

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

Para analizar con un poco más detalle el perfil demográfico del municipio, se incluye la Pirámide de Población de Espejo realizada a partir de los datos de 2024. De ella, se desprende que la base de la pirámide que es estrecha, lo que denota una natalidad muy baja. Por otro lado, la cúspide de la pirámide es ancha, lo que significa una población envejecida.

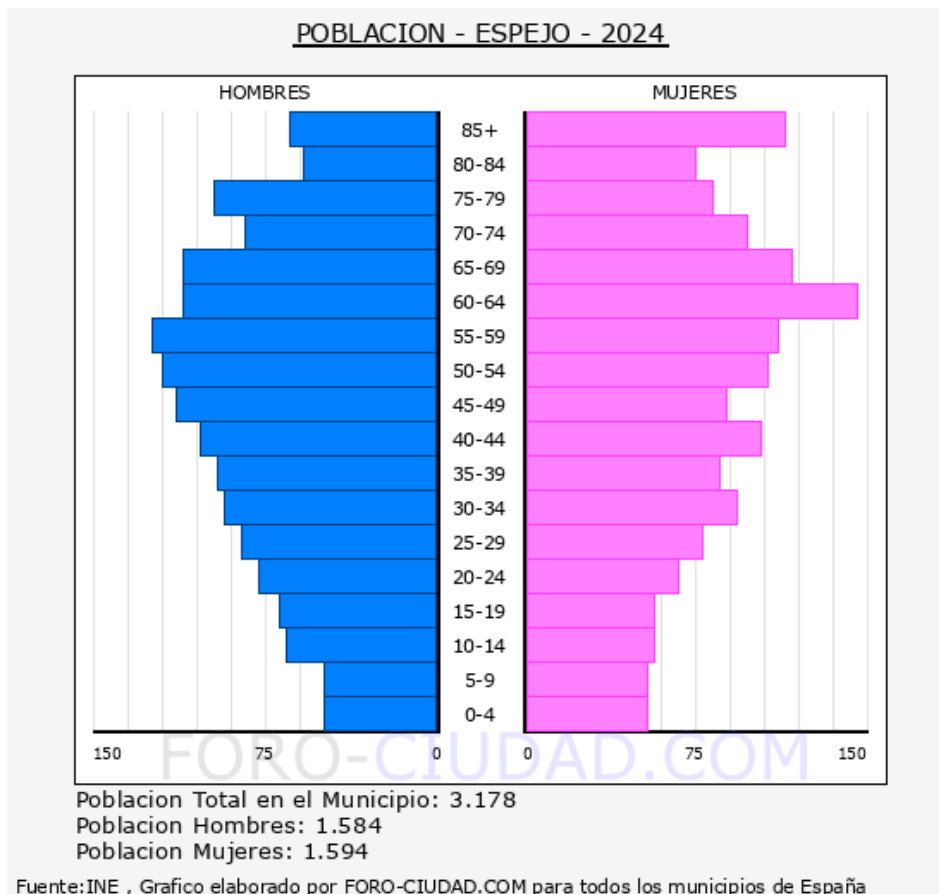


Figura 6. Pirámide de población de Espejo. Fuente: FORO-CIUDAD.COM

En una población bien estructurada el índice de juventud debe estar algo por encima del 33% y el índice de envejecimiento algo por debajo de 33%, lo cual nos indica que Espejo sigue la línea de poblaciones envejecidas, común en nuestro país.

La sex ratio indica la relación entre el número de hombres y el número de mujeres. En Espejo este índice se sitúa en 1,02, lo cual indica que aproximadamente existe paridad en la población.

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2024 el 80.89% (2.730) de los habitantes empadronados en el Municipio de Espejo han nacido en dicho municipio, el 16.77% han emigrado a Espejo desde diferentes lugares de España, el 13.75% (464) desde otros municipios de la provincia de Córdoba, el 1.54% (52) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 1.48% (50) desde otras comunidades autónomas y el 2.34% (79) han emigrado a Espejo desde otros países.

En el siguiente gráfico podemos ver la **evolución de la estructura de la población en el municipio de Espejo** si lo comparamos con 2021 vemos

- Disminuyen (-34) los habitantes nacidos en Espejo, pasando del 80.38% al 80.00%.
- Aumentan (2) los habitantes nacidos en la provincia de Córdoba, pasando del 14.18% al 14.36%.
- Se mantienen en igual número los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 1.44% al 1.45%.
- Aumentan (2) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 1.47% al 1.54%.
- Aumentan (3) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 2.54% al 2.65%

y si lo comparamos con 1996 hasta 2022

- Disminuyen (-797) los habitantes nacidos en Espejo, pasando del 83.49% al 80.00%.
- Disminuyen (-72) los habitantes nacidos en la provincia de Córdoba, pasando del 13.24% al 14.36%.
- Disminuyen (-23) los habitantes nacidos en la la comunidad de Andalucía, pasando del 1.72% al 1.45%.
- Disminuyen (-1) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 1.25% al 1.54%.
- Aumentan (74) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 0.30% al 2.65%

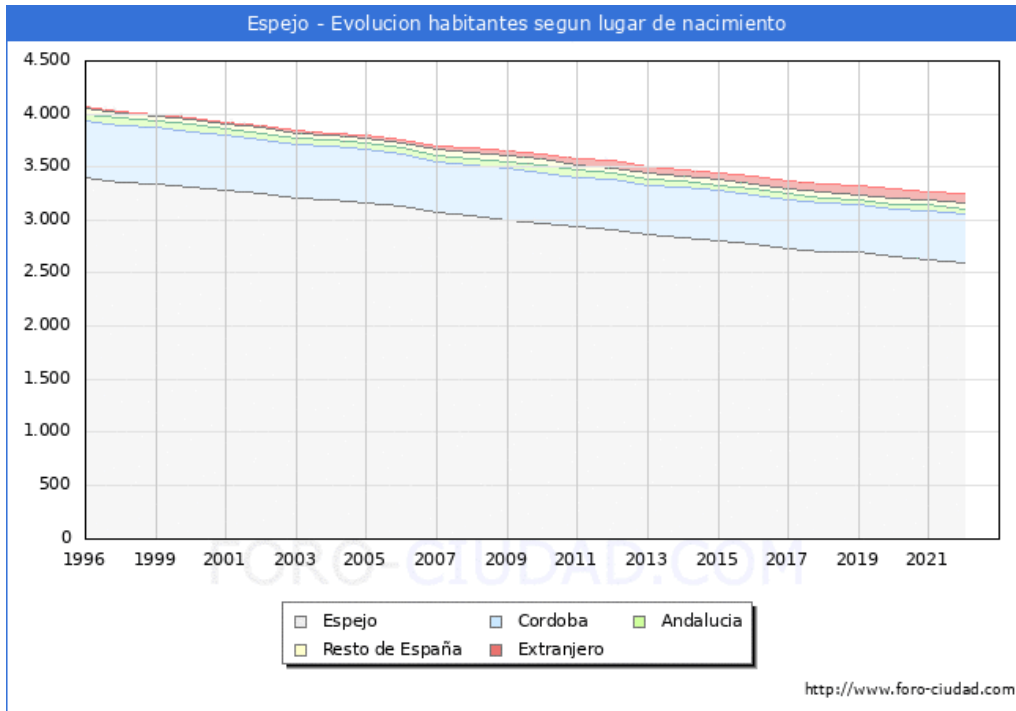


Figura 7. Evolución de la población según lugar de nacimiento en Espejo. Fuente: FORO-CIUDAD.COM

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

Durante el 2024 se produjo un saldo migratorio negativo de 4 personas, al ser superiores las bajas por emigración a las altas por inmigración.

Según los datos ofrecidos por el INE en la estadística del Padrón los habitantes empadronados en Espejo que han nacido en otros países ascienden a 86.

- 37 habitantes, 8 hombres y 29 mujeres nacidos en América.
- 2 mujeres nacidas en Asia.
- 1 hombre nacido en África.

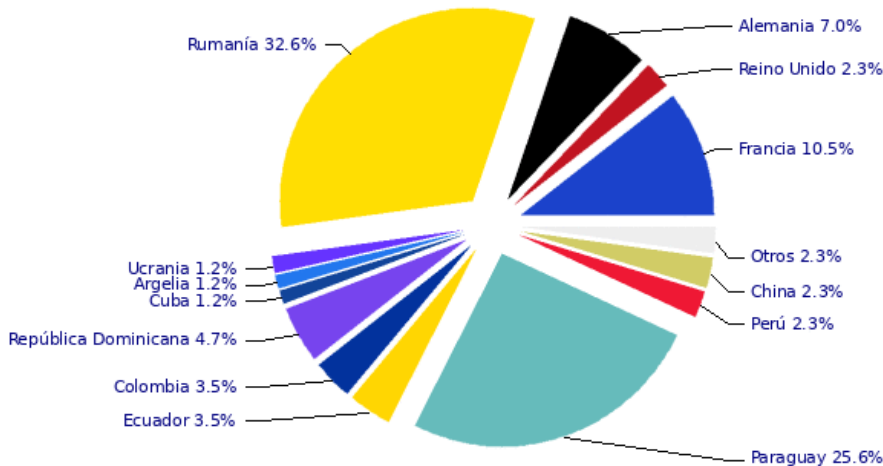


Figura 9. Tabla de dotaciones educativas en el municipio de Espejo. Fuente: IECA

ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN POTENCIALMENTE EXPUESTA

Ahora bien, de cara a analizar la afección sobre la salud de la innovación objeto de estudio necesitamos conocer la población potencialmente afectada (a efectos de su caracterización), que puede definirse como “como aquella en la que es razonable esperar que se produzcan impactos medibles en su salud o bienestar como consecuencia de la implementación del proyecto”. Como regla general y de acuerdo al espíritu del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto EIS en adelante).

Como el objeto de la innovación en el planeamiento tiene un ámbito general, puesto que reformula un uso extensible a las diferentes zonas de ordenanza, a efectos de considerar la población potencialmente afectada se va a tomar la población total de Espejo.

4.2. PERFIL SOCIO-ECONÓMICO

SECTORES ECONÓMICOS

A continuación, se caracterizan los principales datos relativos a la agricultura, actividades económicas, etc.

| Agricultura | |
|---|---------------------------|
| Cultivos herbáceos. Año 2023 | |
| Superficie | 755 |
| Principal cultivo de regadío. 2023 | Trigo |
| Principal cultivo de regadío. Has. 2023 | 4 |
| Principal cultivo de secano. 2023 | Trigo |
| Principal cultivo de secano. Has. 2023 | 282 |
| Cultivos leñosos. Año 2023 | |
| Superficie | 4138 |
| Principal cultivo de regadío. 2023 | Olivar aceituna de aceite |
| Principal cultivo de regadío. Has. 2023 | 215 |
| Principal cultivo de secano. 2023 | Olivar aceituna de aceite |
| Principal cultivo de secano. Has. 2023 | 3874 |

| Establecimientos con actividad económica | |
|---|----------------------|
| Sin asalariados. 2024 | 142 |
| Hasta 5 asalariados. 2024 | 163 |
| Entre 6 y 19 asalariados. 2024 | 37 |
| De 20 y más asalariados. 2024 | 7 |
| Total establecimientos. 2024 | 349 |
| Principales actividades económicas. 2024 | |
| Sección A | 180 establecimientos |
| Sección G | 46 establecimientos |
| Sección C | 23 establecimientos |
| Sección F | 23 establecimientos |
| Sección M | 12 establecimientos |
| Transportes | |
| Vehículos turismos. 2024 | 1826 |
| Autorizaciones de transporte: taxis. 2024 | 1 |
| Autorizaciones de transporte: mercancías. 2024 | 38 |
| Autorizaciones de transporte: viajeros. 202 | 11 |
| Vehículos matriculados. 2024 | 39 |
| Vehículos turismos matriculados. 2024 | 21 |
| Turismo | |
| Hoteles. 2024 | 0 |
| Hostales y pensiones. 2024 | 0 |
| Plazas en hoteles. 2024 | 0 |
| Plazas en hostales y pensiones. 2024 | 0 |
| Otros indicadores | |
| Número de cooperativas creadas. 2024 | 0 |
| Oficinas de entidades de crédito. 2024 | 3 |
| Consumo de energía eléctrica (Endesa). 2024 | 24078 |
| Consumo de energía eléctrica residencial (Endesa). 2024 | 4751 |
| Líneas telefónicas de la compañía Telefónica. 2024 | 1047 |
| Líneas ADSL en servicio de la compañía Telefónica. 2024 | 442 |

Figura 10. Tabla de sectores económicos en el municipio de Espejo. Fuente: IECA

El sector primario ha constituido históricamente la base de la economía del término municipal de Espejo. El sector agrario se caracteriza básicamente por el cultivo del olivo y algún cultivo herbáceo como el girasol y el trigo, pero estos últimos en un porcentaje muy inferior. El sector

secundario, por su parte, se reduce a la de transformación de la aceituna en sus fábricas de aceite, pero sobre todo, a la industria cárnica. Las empresas o pequeñas actividades que pueden detectarse se hallan entre el sector industrial y el sector servicio.

MERCADO DE TRABAJO

Como es habitual en los municipios del entorno, la agricultura participa en lugar de privilegio en la economía de Espejo, así podemos establecer:

Población ocupada:

- Agricultura: 63,1 %
- Industria y construcción; 8,1 %
- Servicios: 28,6 %

Estrechamente vinculado con los sectores de actividad está el mercado de trabajo. Éste se caracteriza por su estacionalidad en los meses estivales, cuando aumenta el número de contrataciones.

| Mercado de trabajo | |
|---|------|
| Paro registrado. Mujeres. 2025 | 47 |
| Paro registrado. Hombres. 2025 | 23 |
| Paro registrado. Extranjeros. 2025 | 5 |
| Contratos registrados. Mujeres. 2025 | 808 |
| Contratos registrados. Hombres. 2025 | 1571 |
| Contratos registrados. Indefinidos. 2025 | 553 |
| Contratos registrados. Temporales. 2025 | 1826 |
| Contratos registrados. Extranjeros. 2025 | 681 |
| Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2025 | 102 |
| Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2025 | 14 |

Figura 11. Tabla de mercado de trabajo en Espejo. Fuente: IECA

Según los datos obtenidos del SEPE en el mes de Agosto **el número de parados ha subido en 1 personas**. De las 1 personas nuevas en de la lista del paro en Espejo no vario entre los hombres y descendió en 4 mujeres.

El número total de parados es de 72, de los cuales 21 son hombres y 43 mujeres. **Las personas mayores de 45 años con 34 parados son el grupo de edad más afectado por el paro**, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 30 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 0 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 50 parados, seguido de la agricultura con 8 parados, la construcción con 8 parados, la industria con 0 parados y por ultimo las personas sin empleo anterior con 0 parados.

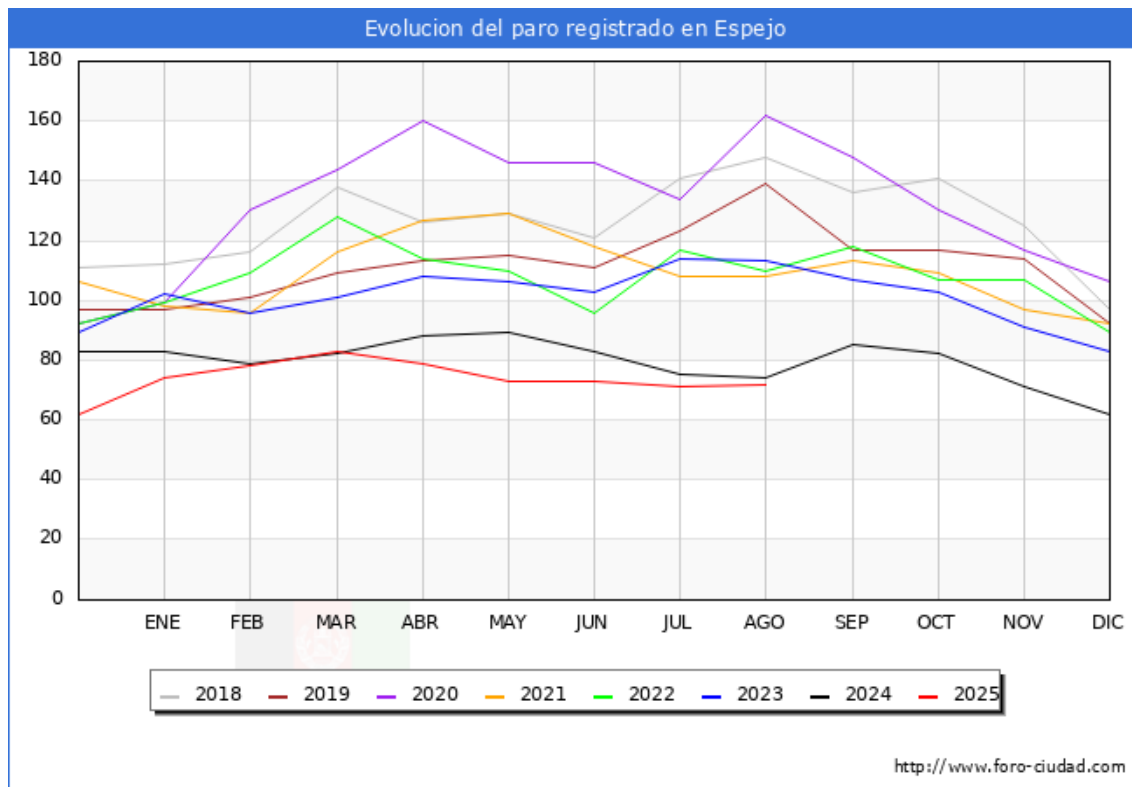


Figura 12. Evolución paro en Espejo en los últimos años. Fuente: FORO-CIUDAD.COM

4.3. PERFIL DE SALUD

ESPERANZA DE VIDA

La esperanza de vida (EV) es la manera clásica de aproximarse al estado de salud de la población. Se trata de un indicador que refleja no sólo el nivel de salud, sino el nivel social, económico y sanitario de un lugar concreto. La esperanza de vida a una edad x es el promedio del número de años que se espera que viva un individuo de esa edad x , si se mantienen las tendencias actuales en las tasas específicas de mortalidad por edad. Tal promedio se refiere al conjunto de los individuos de la población y no a un individuo en particular, que podrá vivir más de lo indicado por la esperanza de vida o, por el contrario, fallecer antes de la expectativa correspondiente.

La Esperanza de vida al nacer por sexo en la provincia de Córdoba ha ido mejorando desde 1974 a 2025, con una esperanza de vida de 81,9 años. Las mujeres son más longevas que los hombres y alcanzan los 85,1 años de vida frente a los 79,9 del otro sexo.

MORTALIDAD

El perfil de salud de Espejo se ha realizado fundamentalmente con las causas de mortalidad. Esta información relativa a mortalidad se ha recopilado del DERA, que proviene de dos publicaciones surgidas de la actividad estadística Registro de Población de Andalucía y realizadas a partir de la explotación de su banco de datos: la Base de Datos Longitudinal de Población de Andalucía (BDLPA) desarrolladas, con la colaboración del departamento de población del Consejo Superior de Investigaciones Científicas, con el objetivo de suministrar nuevos datos con información sobre las funciones de mortalidad y fecundidad de la población andaluza que no están disponibles en las estadísticas que hasta ahora se han venido publicando.

La BDLPA que está desarrollando el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) integra actualmente la información de las inscripciones en los padrones municipales de Andalucía, los boletines estadísticos del Movimiento Natural de Población (nacimientos, defunciones y matrimonios) y los censos de población y viviendas. Conforme se vayan incorporando y consolidando nuevas fuentes, podrán ampliarse las publicaciones disponibles.

Para mostrar un ejemplo de la potencia de la información disponible se han incluido estimaciones de indicadores por área pequeña o celdillas. En ambas publicaciones el indicador elegido ha sido una razón estandarizada suavizada del fenómeno analizado (RMES para mortalidad y RFES para fecundidad). Éste es un indicador estandarizado que no se ve afectado por las distintas estructuras poblaciones, lo que permite comparar el fenómeno (mortalidad o fecundidad) entre poblaciones con estructuras muy distintas.

De esta forma podemos tener valores superiores que indicarían una mayor intensidad del fenómeno en la zona analizada (celda) respecto a la zona de referencia con la que comparamos, en este caso Andalucía, o valores inferiores donde la intensidad sería significativamente menor.

En caso de ser similar a Andalucía no implica que sea igual, sino que no existe una evidencia suficientemente importante que indique que sean distintas.

Las capas suministradas proporcionan información del indicador por celdilla, sexo, grandes grupos de edad, cuatrienio o causa de la defunción, según el tema y el tamaño de celda elegido, así como los intervalos de credibilidad al 95% y la clasificación correspondiente al valor del indicador, que se correspondería con los tonos representados en los mapas de las publicaciones.

A continuación, se muestra el valor de la RMES de Espejo, que se interpreta en relación al valor 1. Una RMES igual, o muy próxima, a 1 se obtiene cuando el número de defunciones observadas es igual, o muy próximo, al de esperadas.

- La RMES será mayor de 1 cuando el número de defunciones observadas en una zona sea mayor que el de esperadas, tanto mayor cuanto mayor sea esta diferencia.

- Por ejemplo, una RMES igual a 2 significa que hay el doble de defunciones observadas que las que le corresponderían si la zona analizada tuviera la misma mortalidad que el conjunto de Andalucía, lo que implica que la intensidad de la mortalidad de la zona, en cierta manera la probabilidad de fallecer de un individuo tipo de la zona, es el doble de alta que la del conjunto de Andalucía.
- Al contrario, una RMES inferior a 1, implica una menor mortalidad que la media de Andalucía. Por ejemplo, una RMES de 0.5 indica que se han producido la mitad de las defunciones que las que se hubieran producido si la mortalidad de la zona fuera la misma que la del conjunto de Andalucía.

En la actualidad los datos de mortalidad continúan siendo de gran utilidad para evaluar el estado de salud de la población, la vigilancia epidemiológica y la planificación sanitaria. La exhaustividad de la información que ofrece el registro de mortalidad, junto a la objetividad del fenómeno que recoge, convierten a los indicadores de mortalidad en un instrumento adecuado para la monitorización de los problemas de salud y el establecimiento de prioridades sanitarias, dadas las limitaciones que presentan otro tipo de indicadores sanitarios para la realización de comparaciones geográficas y temporales.

En Espejo las defunciones durante el 2024 ascendieron a 36, mientras que los nacimientos fueron 15.

Se muestra a continuación el mapa con la representación del índice Razón de Mortalidad Estandarizada Suavizada (RMES) por celda de residencia a finales del año 2001, en diferentes subcolectivos de grupo de edad y sexo o causa de la defunción y sexo. La RMES es un indicador estandarizado que no se ve afectado por las distintas estructuras poblacionales, lo que permite comparar la mortalidad entre poblaciones con estructuras muy distintas.

Las zonas en tonos neutros indican que la mortalidad es similar a la de Andalucía. No tiene por qué ser idéntica, sino que no existe una evidencia suficientemente importante que indique que sean distintas. Las zonas en tonos verdes indican zonas con una mortalidad inferior a la del conjunto de Andalucía y en ella se distinguen dos grupos: moderadamente baja y baja, con valores de RMES significativos y menores que uno. En sentido contrario, las zonas con una mortalidad más alta que la del conjunto de Andalucía se representan en tonos naranjas (moderadamente alta) y rojos (alta), con valores de RMES significativos y mayores que uno.

Los datos obtenidos de Mortalidad Total son:

- A Todas las causas: el número de defunciones es igual a las esperadas.
- B Enfermedades transmitibles: por debajo de las esperadas.
- C Neoplasias (tumores): por debajo de las esperadas.

- D Sistema circulatorio: por debajo de las esperadas.
- G Causas Externas: por debajo de las esperadas.

En general, la mortalidad en Espejo está similar de la media, lo que traduce igualmente en una cúspide de la pirámide de la población más ancha, es decir, mayor población envejecida.

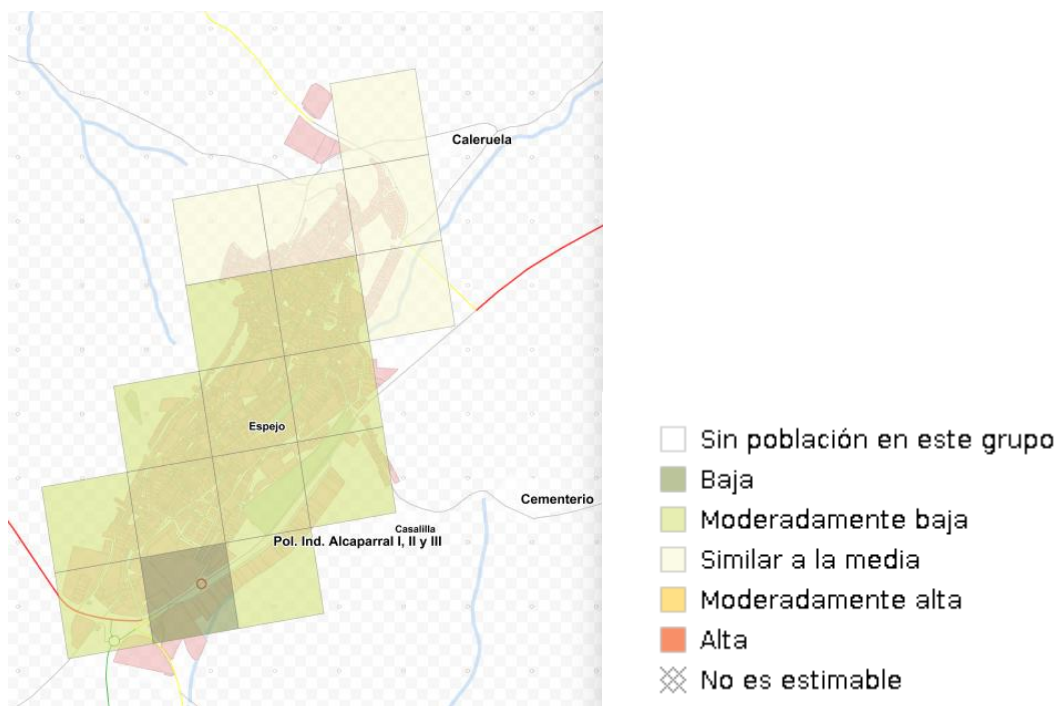


Figura 13. Razón de mortalidad general. Celdas de 250 metros. Fuente: Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2002-2022

En resumen, podemos destacar que la población de Espejo afectada por la actuación se caracteriza por lo siguiente:

- Elevado porcentaje de población envejecida.
- Proporción más o menos equitativa de población femenina que masculina.
- Saldo migratorio negativo, con mayor número de emigraciones que de inmigraciones.
- Tasa de desempleo por debajo de la media nacional, cercana al 11%, teniendo en cuenta la estacionalidad del trabajo en el sector predominante de la agricultura.
- Mortalidad similar de la media.

4.4. PERFIL AMBIENTAL

NIVELES ACTUALES DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

La escasa concentración industrial contribuye a que el término municipal presente un reducido nivel de contaminación ambiental.

NIVELES ACTUALES DE RUIDO

Espejo es un pequeño municipio de la campiña sur cordobesa. La escasa concentración industrial y de infraestructuras contribuye a que el término municipal presente un reducido nivel de ruido ambiental.

EMISIONES ACUOSAS: NIVELES ACTUALES DE CALIDAD DE LAS MASAS DE AGUA

No existirá un incremento en el consumo de agua significativo, ya que esta modificación únicamente tiene por objetivo una reformulación de unos usos ya contemplados por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Espejo, entendiéndose como garantizado el abastecimiento de agua.

Los únicos efluentes líquidos serán aguas residuales y pluviales. Las aguas residuales generadas en las futuras edificaciones se verterán a la red de saneamiento municipal y serán sometidas a depuración en la correspondiente E.D.A.R antes de ser vertidas a la red fluvial.

EMISIONES SÓLIDAS: ESTADO ACTUAL DE LOS SUELOS

Los suelos constituyen el soporte de las actividades del hombre dirigidas al aprovechamiento de su potencial productivo (cultivos agrícolas, regadíos, repoblaciones forestales, implantación de pastizales, etc.) y son una fuente de nutrientes para una cubierta vegetal. En este sentido, los suelos están dotados de unas características y propiedades que le suministran mayor o menor aptitud agrícola, como son la textura, pH, contenido en nutrientes, retención de agua, etc.

Respecto a las emisiones sólidas, serán las propias de la fase de funcionamiento de los usos ya contemplados previamente, la modificación no altera este aspecto.

4.5. PERFIL AMBIENTAL

Se considera que en ciertos casos el apartado relativo a población no estará completo si no incluye el resultado de los procesos de consulta y participación ciudadana, ya que la información resultante de los mismos permitirá identificar los riesgos y oportunidades que son percibidos de forma específica por la población.

La difusión y participación de la innovación se ha llevado a cabo fundamentalmente a través de los cauces legales existentes, en la elaboración del propio documento y con la presentación de alegaciones en el periodo de información pública durante la tramitación del mismo.

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS EN LA SALUD

Una vez terminada la fase descriptiva, determinaciones del plan, características del entorno y población que puede estar implicada, es el momento de comenzar la valoración prospectiva del planeamiento. En un primer paso se procederá a identificar los potenciales efectos en los determinantes de la salud.

El objetivo de esta etapa, además de identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el planeamiento objeto de estudio, es realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, deben considerarse algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos.

En este proceso de identificación y valoración de la relevancia se tendrán en cuenta, en todo momento, las siguientes “reglas generales”:

- Si se detecta que hay una preocupación o sensibilidad especial por parte de la población, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante en cuestión.
- Si se detecta que existe una distribución desigual del determinante en la población afectada, especialmente si los impactos son mayores en la población vulnerable, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante.

El contenido de la lista de chequeo es cualitativo. Se estima que el uso de tres niveles en la gradación cualitativa del efecto que se está valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo) es una solución aceptable. Esta forma es, por un lado, suficientemente sencilla de comprender y/o categorizar y por otro sigue permitiendo identificar diversos niveles de intensidad de un efecto.

Esta herramienta se basa en una evaluación puramente cualitativa y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes. Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas:

- **Probabilidad:** Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
- **Intensidad:** Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia:** Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

| | BAJO | MEDIO | ALTO |
|---------------------|---|---|--|
| Probabilidad | No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s. | Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales. | Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s. |
| Intensidad | La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s. | La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s. | La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s. |
| Permanencia | La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo. | Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante pero es posible volver a la situación inicial. | Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado. |

Figura 14. Tabla de criterios de valoración cualitativa de determinantes. Fuente: Junta de Andalucía

5.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

| ASPECTOS A EVALUAR (La modificación Puntual propuesta incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...) | PROBABILIDAD | INTENSIDAD | PERMANENCIA | GLOBAL |
|---|--|------------|-------------|--------|
| ZONAS VERDES/ ESPACIOS PÚBLICOS/ ESPACIOS USO PÚBLICO | | | | |
| 1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas. | La modificación puntual propuesta no versa sobre esta tipología de terrenos. | | | |
| 2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública. | | | | |
| 3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor. | | | | |
| 4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos. | | | | |
| 5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro). | | | | |
| 6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen. | | | | |
| ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | | | | |
| MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS | | | | |
| 1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles. | La modificación puntual propuesta no prevé afectar a otros espacios, o áreas de accesibilidad ya existentes o previstas en el actual planeamiento vigente. | | | |
| 2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor. | | | | |
| 3. Accesibilidad a transporte público. | | | | |
| 4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios. | | | | |
| 5. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico. | | | | |
| 6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local. | | | | |
| ... Otras medidas relacionadas con este área de intervención | | | | |

| ASPECTOS A EVALUAR (La modificación Puntual propuesta incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...) | PROBABILIDAD | INTENSIDAD | PERMANENCIA | GLOBAL |
|---|--|-------------------|--------------------|---------------|
| DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO | | | | |
| 1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública. 2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías. 3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo. 4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal. 5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos. 6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro). ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | La modificación puntual propuesta no prevé afecciones o cambios sobre la actual configuración del planeamiento, sino únicamente prevé una reformulación del uso compatible ya contemplado, para aclarar su interpretación en relación a la definición del uso pormenorizado dominante, y el establecimiento de los parámetros para su regulación. | | | |
| METABOLISMO URBANO | | | | |
| 1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población. 2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población. 3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos. 4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales. 5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población. 6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos. ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | No se prevé un incremento apreciable de fuentes de contaminantes físicos / químicos a la población, puesto que los usos siguen siendo los mismos que contemplaba el Plan General. La modificación puntual propuesta no prevé afecciones o cambios sobre la actual configuración del planeamiento, sino que únicamente prevé una aclaración sobre las actuales determinaciones establecidas para la implantación de usos compatibles al uso residencial. | | | |

| ASPECTOS A EVALUAR (La modificación Puntual propuesta incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...) | PROBABILIDAD | INTENSIDAD | PERMANENCIA | GLOBAL |
|--|--|------------|-------------|--------|
| CONVIVENCIA SOCIAL | | | | |
| 1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social. | La modificación puntual propuesta no versa sobre este tipo de determinantes. Es decir, no prevé modificaciones que incluyan usos no contemplados en el Plan General, ni impactos directos sobre la población, ni sobre los actuales espacios públicos. | | | |
| 2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo. | | | | |
| 3. La habitabilidad del entorno urbano. | | | | |
| 4. El empleo local y el desarrollo económico. | MEDIA | BAJA | MEDIA | MEDIO |
| | Se prevé un impacto positivo sobre el empleo y desarrollo económico del TM, permitiendo la instalación de nuevas actividades que generen beneficios económicos y sociales ligados a la generación de nuevos puestos de trabajo y aumento de la actividad económica. | | | |
| 5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...) | La modificación puntual propuesta no versa sobre este tipo de determinantes. Es decir, no prevé modificaciones ni impactos directos sobre la población, sobre su actual estructura, ni sobre los actuales espacios públicos. | | | |
| 6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social. | | | | |
| ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | | | | |
| OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN | | | | |
| 1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria. | La modificación puntual propuesta no afecta en medida alguna a estas áreas de intervención. | | | |
| 2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población. | | | | |
| 3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas. | | | | |
| 4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas. | | | | |
| 5. Exposición de la población a campos electromagnéticos. | | | | |
| 6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona. | | | | |
| ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | | | | |

5.2. ANÁLISIS PRELIMINAR Y RELEVANCIA DE LOS IMPACTOS

A partir de los determinantes identificados anteriormente se realizará un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha del planeamiento.

La principal diferencia frente a la lista de chequeo de la etapa anterior es que las áreas de intervención no están predeterminadas. Por ello, el primer paso es seleccionarlas y escribirlas en las filas de la tabla. La selección de los aspectos a considerar dentro de las áreas de intervención se hará valorando tanto los resultados obtenidos en el análisis de la lista de chequeo, como la importancia relativa de estos aspectos en cuanto a su potencial impacto en el bienestar de la población.

Como en el caso anterior, se debe indicar que el contenido de la tabla estará basado en una evaluación puramente cualitativa y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes. Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas:

- **Impacto potencial:** intensidad máxima del impacto que pueden causar en la población.
- **Nivel de certidumbre:** grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población (medido en función de la confianza con que organismos nacionales e internacionales se han pronunciado al respecto).
- **Medidas de protección o promoción:** existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud
- **Población total:** magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).
- **Grupos vulnerables:** poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.
- **Inequidades en distribución:** poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionadamente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
- **Preocupación ciudadana:** aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.

Una vez conocidos los contenidos a valorar se aporta un cuadro con los posibles criterios de valoración en cada una de las columnas y una tabla con los criterios de decisión de la significancia.

Los criterios de valoración son los siguientes:

| | BAJO | MEDIO | ALTO |
|---|--|---|---|
| Impacto Potencial | Efectos leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. | Pueden modificar la incidencia o los síntomas / efectos de enfermedades no graves, así como la incidencia de lesiones no incapacitantes. | Pueden alterar positiva o negativamente de forma significativa los AVAD ²³ , la incidencia de enfermedades graves (que exijan hospitalización, crónicas, brotes agudos...) o lesiones incapacitantes. |
| Nivel de Certidumbre | Artículos y estudios publicados. Evidencia obtenida por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. | Metanálisis, revisiones sistemáticas, análisis comparativos, etc Aspectos incorporados en legislación de otros países Recomendaciones de organismos internacionales | Pronunciamiento claro de organismos internacionales de reconocido prestigio (IARC, OMS, SCENIHR, EPA, etc) Aspectos incorporados en legislación /planes de acción propios. |
| Medidas de protección o promoción²⁴ | Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original. | Las medidas de protección o potenciación implementadas sólo pueden reducir parcialmente o atenuar los efectos de acuerdo con la evidencia sobre intervenciones. Existen medidas de reconocida eficacia que son competencia de la Admon que promueve el plan y se han previsto pero no pueden implementarse en el proyecto por no tener reflejo en la planificación urbanística. | No existen medidas de reconocida eficacia, o bien éstas no dependen de la Admon que promueve el plan o, siendo competencia de esta Administración, no está prevista su implementación. |
| Población total | La exposición suele ser de corta duración / intermitente / afecta a un área pequeña y/o a un pequeño número de personas, por ejemplo menos de 500 habitantes. | La exposición puede ser más duradera e incluso intermitente / afecta a un área relativamente localizada y/o a un número significativo de personas, por ejemplo entre 500 y 5000 habitantes. | La exposición es de larga duración o permanente o afecta a un área extensa y/o un número importante de personas, por ejemplo más de 5000 habitantes o a la totalidad de habitantes del municipio. |
| Grupos Vulnerables | No se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). | Existe una comunidad de personas que puede considerarse grupo vulnerable para este determinante pero se distribuyen de forma no concentrada por el espacio físico o si se concentran en un espacio geográfico común, éste no tiene un tamaño significativo. | Existen comunidades de personas que pueden considerarse grupo vulnerable para este determinante pero además o bien se concentran en un espacio común de tamaño significativo / varios espacios menores, o bien se trata de comunidades que concentran más de dos o tres factores de vulnerabilidad. |
| Inequidades en Distribución | No se han documentado inequidades significativas en la distribución (previa o posterior a la implementación del plan) de los impactos o los mismos ayudan a atenuar las inequidades que existían previamente a la implementación del plan. | Se prevén inequidades en la distribución de los impactos tras la implementación del plan bien porque los generen sus determinaciones o porque las mismas no puedan atenuar las inequidades preexistentes. | Se prevé que las determinaciones del plan puedan reforzar las inequidades existentes o generar inequidades significativas que afectan a grupos vulnerables por razones sociales o demográficas. |
| Preocupación Ciudadana | Se han realizado suficientes medidas de fomento de la participación y no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema. | Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema pero o bien no es generalizada o no puede conocerse con exactitud este dato al no haberse conseguido una participación significativa de la misma por no haber realizado suficientes medidas de fomento de la participación. | Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema de forma generalizada o en colectivos organizados / vulnerables / afectados por inequidades previas. No se han realizado más medidas de participación de la ciudadanía que las previstas en la tramitación administrativa del plan. |

A continuación, se muestra la Valoración Preliminar realizada sobre los impactos anteriormente identificados en los determinantes para la Modificación del PGOU de Espejo. Esta Valoración se ha realizado únicamente sobre los impactos identificados como "POSITIVOS" o "SIGNIFICATIVOS".

| ÁREAS DE INTERVENCIÓN | FACTORES PROPIOS PROYECTO | | | | | | FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO | | | | | | IMPACTO GLOBAL |
|---|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------------|--------------------|------------------------------|------------------------|-----------|--|--|--|----------------|
| | Impacto potencial | Centímetro | Medidas | Dictamen | Población total | Grupos Vulnerables | Inequidades en distribución | Preocupación ciudadana | Dictamen | | | | |
| ZONAS VERDES/ ESP. PÚBLICOS/ ESP. USO PÚBLICO | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | [Menor] | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | [Mayor] | | | | |
| 1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro). | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 3. Accesibilidad a transporte público. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 5. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos. | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro). | | | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |

| ÁREAS DE INTERVENCIÓN | FACTORES PROPIOS PROYECTO | | | | FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO | | | | | | IMPACTO GLOBAL |
|---|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------|------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|-----------|--|----------------|
| | Impacto potencial | Cetidumbre | Medidas | Ditamen | Población total | Grupos Vulnerables | Inequidades en distribución | Preocupación ciudadana | Ditamen | | |
| METABOLISMO URBANO | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | [Menor] | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | Alto/Medio/Bajo | [Mayor] | | |
| 1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| CONVIVENCIA SOCIAL | | | | | | | | | | | |
| 1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 3. La habitabilidad del entorno urbano. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 4. El empleo local y el desarrollo económico. | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | MEDIO | BAJO | BAJO | BAJO | MEDIO | | POSITIVO |
| 5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...) | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN | | | | | | | | | | | |
| 1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 5. Exposición de la población a campos electromagnéticos. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |
| 6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona. | | | | | | | | | | | SIN AFECCIÓN |

Se puede concluir que la Innovación del PGOU de Espejo objeto de estudio no produciría unos Impactos Globales en la Salud de la población, puesto que no incorpora nuevos usos ni modifica la estructura general del actual planeamiento. Únicamente se identifica uno como No Significativo, considerándose incluso como POSITIVO debido a que desbloquearía una situación que podría favorecer la generación de empleo.

5.3. ANÁLISIS EN PROFUNDIDAD

Puesto que no se han detectado impactos Significativos, no procede realizar un análisis en profundidad.

6. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

6.1. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

Del análisis sobre la incidencia en la Salud de la Innovación del PGOU Espejo se desprende que no existe afección sobre salud de la población.

Los principales factores con afección son:

- Empleo y desarrollo económico: efecto POSITIVO.

Se puede concluir que la Innovación del PGOU de Espejo objeto de estudio no produciría unos Impactos Globales en la Salud de la población, puesto que no incorpora nuevos usos ni modifica la estructura general del actual planeamiento. Únicamente se identifica uno como No Significativo, considerándose incluso como POSITIVO debido a que desbloquearía una situación que podría favorecer la generación de empleo.

Como conclusión final, los resultados de este estudio demuestran que la presente Innovación de Espejo supone un **Impacto Global No Significativo** en la salud de la ciudadanía”.

7. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

El Documento de Valoración del Impacto sobre la Salud se realiza sobre la Modificación Puntual del PGOU de Espejo, que se promueve por iniciativa del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPEJO con CIF P-1402500A y domicilio en Plaza de la Constitución nº 5 de Espejo (Córdoba).

El presente documento ha sido redactado por D. Juan Fernández Segura, arquitecto colegiado nº SE5235CO del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, y con domicilio profesional en calle Avda. Antonio y Miguel Navarro nº 22B, de la localidad de Montilla.

7.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo tiene por objeto establecer una regulación específica para la implantación de instalaciones industriales de producción de combustibles de origen renovable, biogás, biometano, hidrógeno verde y demás instalaciones análogas de valorización, tratamiento, transformación energética y gestión asociada de biomasa, subproductos y residuos de origen agroganadero, orgánico o asimilable, con la finalidad de establecer y aclarar su adecuada clasificación dentro de la regulación de usos que establece el plan con arreglo a lo recogido en la actual Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento, así como establecer su régimen de compatibilidad en el término municipal y evitar afecciones incompatibles con el modelo territorial, ambiental, paisajístico, patrimonial y funcional definido por el planeamiento vigente.

Por tanto, se entiende que va dirigida a todo el TM de Espejo, así como a la población de núcleos cercanos que puedan implantar sus actividades en dichos terrenos, o incorporarse a nuevas oportunidades laborales que se creen.

7.2. CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO

Espejo es un municipio español de la provincia de Córdoba, Andalucía. En el año 2025 contaba con 3.175 habitantes. Su extensión superficial es de 56,64 km² y tiene una densidad de 56.05 hab/km². Se encuentra situada a 33 kilómetros de la capital de provincia, Córdoba, en la comarca de Campiña Este - Guadajoz, y sus coordenadas geográficas son 37° 41' N, 4° 33' O encontrándose a una altitud de 423 msnm

Es necesario analizar los condicionantes ambientales del ámbito de actuación en el término municipal de Espejo ya que tienen influencia en la ruta de exposición de los impactos en la salud.

- a) Respecto a la fauna local, la existencia en el medio de anfibios como la rana común o el sapillo pintojo, se ve favorecida por la proximidad del río Guadajoz y por la existencia

de llanuras de inundación, a pesar de las elevadas temperaturas y la alta xericidad del medio. Por otro lado, si es más común la presencia de reptiles, siendo la más representativa la salamanquesa común.

- b) La mastofauna aparece dominada por los micromamíferos, básicamente ratones, el ratón doméstico (*Mus musculus*).
- c) Las aves aparecen representadas por especies ligadas a los hábitats urbanos como el gorrión común (*Passer domesticus*), el estornino negro (*Sturnus unicolor*) y la golondrina común (*Hirundo rustica*).
- d) La vegetación actual está básicamente formada vegetación nitrófila de la parcela.

Su relieve, es algo más movido de lo que le correspondería a su situación, puesto que en la campiña predomina un relieve suave, configurado durante el periodo Terciario y de lenta sedimentación, que posibilita la existencia de suelos aptos para el cultivo.

El trazado urbano es bastante singular, condicionado en gran medida por la morfología del terreno y su desarrollo como pueblo-fortaleza típicamente medieval, características de muchos pueblos cercanos.

7.3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN

El municipio de Espejo tiene una población de derecho total de 3.178 habitantes (según datos del padrón municipal para el año 2025), siendo de ellos 1.573 hombres y 1.605 mujeres.

Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2024, el número de habitantes en Espejo era de 3.177, 32 habitantes menos que el en el año 2023. En el grafico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Espejo a lo largo de los años.

Se detecta un decrecimiento constante de la población en la última década. El actual crecimiento vegetativo (nacimientos menos defunciones) es de -36 personas. Por su parte, el incremento relativo de la población en los 10 últimos años ha sido del -8,5%.

Analizando en detalle el perfil demográfico del municipio a través de su Pirámide de Población realizada a partir de los datos de 2024, se desprende que la base de la pirámide que es estrecha, lo que denota una natalidad muy baja. Por otro lado, la cúspide de la pirámide es ancha, lo que significa una población envejecida.

Durante el 2024 se produjo un saldo migratorio negativo de 4 personas, al ser superiores las bajas por emigración a las altas por inmigración.

Como es habitual en los municipios del entorno, la agricultura participa en lugar de privilegio en la economía de Espejo, así podemos establecer:

Población ocupada:

- Agricultura: 63,1 %
- Industria y construcción; 8,1 %
- Servicios: 28,6 %

Según los datos obtenidos del SEPE en el mes de Agosto el número de parados ha subido en 1 personas. De las 1 personas nuevas en de la lista del paro en Espejo no vario entre los hombres y descendió en 4 mujeres.

El número total de parados es de 72, de los cuales 21 son hombres y 43 mujeres. Las personas mayores de 45 años con 34 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 30 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 0 parados.

En Espejo las defunciones durante el 2024 ascendieron a 36, mientras que los nacimientos fueron 15.

Espejo es un pequeño municipio de la campiña sur cordobesa. La escasa concentración industrial y de infraestructuras contribuye a que el término municipal presente un reducido nivel de ruido y contaminación ambiental.

El ámbito de estudio se sitúa en suelo urbano del municipio.

7.4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

Del análisis sobre la incidencia en la Salud de la Innovación del PGOU Espejo se desprende que no existe afección sobre salud de la población.

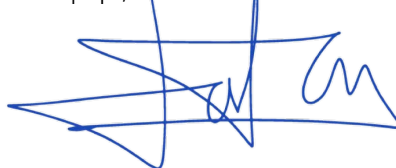
Los principales factores con afección son:

- Empleo y desarrollo económico: efecto POSITIVO.

Se puede concluir que la Innovación del PGOU de Espejo objeto de estudio no produciría unos Impactos Globales en la Salud de la población, puesto que no incorpora nuevos usos ni modifica la estructura general del actual planeamiento. Únicamente se identifica uno como No Significativo, considerándose incluso como POSITIVO debido a que desbloquearía una situación que podría favorecer la generación de empleo.

Como conclusión final, los resultados de este estudio demuestran que la presente Innovación de Espejo supone un **Impacto Global No Significativo** en la salud de la ciudadanía”.

Espejo, 31 de marzo de 2026.



Juan Fernández Segura.
Arquitecto



Diputación
de Córdoba
Pza. Colón, 15
14001- Córdoba

RECIBO ACREDITATIVO DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

Registro: De entrada en Registro Electrónico de Diputación de Córdoba
Fecha y hora de registro: 09-abr-2026 8:48:44
N.º de registro: DIP/RT/E/2026/28262
Dirigido a: SERV ARQUITECTURA Y URBANISMO DIPUTACION DECORDOBA

INTERESADO PRINCIPAL

P1402500A - AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA CONSTITUCION (DE LA), 5 ESPEJO CORDOBA ESPAÑA 14830
administracion.electronica@espejo.es 957376001

REPRESENTANTE

Representante legal 45737159A - FLORENTINO SANTOS SANTOS

EXTRACTO DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Resumen/asunto: SAU - SOLICITUD GENÉRICA SAU
Observaciones: --

DILIGENCIA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16.3, de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, esta entidad expide el presente recibo acreditativo de la presentación de documentos en el Registro de Entrada. Puede accederse a los documentos en la Sede Electrónica de la misma

DOCUMENTACIÓN ANEXA

- N.º 1** **Solicitud-C0dc4PidZpCqXwVNaLmazA.pdf**
CSV: 39E957B43C9DD421C082
Enlace descarga: <https://diputacion-ofvirtual.e-admin.es/webdocumental/paginas/visor-documentos-firmados.xhtml?pCsv=39E957B43C9DD421C082&pFechaInsercion=09-04-2026%2008:48:40>
- N.º 2** **documentos_unidos.pdf**

Los documentos relacionados se encuentran almacenados en el catálogo de documentos electrónicos de la entidad, garantizándose su seguridad e integridad, así como el no repudio de los mismos

Código Seguro de Verificación (CSV): D59739F0C2F258CB82E7 **Fecha Firma:** 09-04-2026 08:48:55
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

automatizada y confidencial,
PDPGDD)



D59739F0C2F258CB82E7

**SR. ALCALDE
AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
Plaza de la Constitución, 5
(14830) ESPEJO (CÓRDOBA)**

Expte. GEX: 18538/2026
Ref. SAU: ES5026U12 ES5626U12 ES5826U12

En relación al expediente referenciado incluido en el programa de PLANEAMIENTO URBANÍSTICO relativo a Informe previo a la aprobación inicial de modificación del PGOU de Espejo, se adjunta el citado informe.

En Baena, en el día de la fecha
SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Fdo. Rafael Cordobés Jiménez
JEFE UNIDAD TERRITORIAL GUADAJOZ
(DOCUMENTO FECHADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
Tel.: 957 670 381
E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

D7C9 D08E 5012 6AEB 2532



D7C9D08E50126AEB2532

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

Reg. GEX: 18538/2026

Reg. SAU: ES50.26U12, ES56.26U12 y ES58.26U12

PROGRAMA DE ASISTENCIA URBANÍSTICA (PAU)
**INFORME PREVIO A APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN
 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**
 (Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), art. 86 y
 Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA, art102.1)

MUNICIPIO: ESPEJO
OBJETO: MODIFICACIÓN PGOU DE ESPEJO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE
REDACTOR: JUAN FERNÁNDEZ SEGURA (Arquitecto)
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
FASE DE APROBACIÓN: APROBACIÓN INICIAL

1. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN**1.1. OBJETO**

Tal y como se indica en el punto 1.1 de la Memoria de Información y Diagnóstico, la Modificación del PGOU de Espejo que nos ocupa tiene por objeto *“establecer una regulación específica para la implantación de instalaciones industriales de producción de combustibles de origen renovable, biogás, biometano, hidrógeno verde y demás instalaciones análogas de valorización, tratamiento, transformación energética y gestión asociada de biomasa, subproductos y residuos de origen agroganadero, orgánico o asimilable, con la finalidad de establecer y aclarar su adecuada clasificación dentro de la regulación de usos que estable el plan con arreglo a la lo recogido en la actual Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento, así como establecer su régimen de compatibilidad en el término municipal y evitar afecciones incompatibles con el modelo territorial, ambiental, paisajístico, patrimonial y funcional definido por el planeamiento vigente.”*

1.2. ALCANCE

Para cumplir el objeto de la Modificación únicamente se altera el documento de Normas Urbanísticas del planeamiento vigente.

- Normas Urbanísticas:

La innovación se articula mediante la modificación de artículo 171, al que se incorpora una nueva modalidad de uso industrial relativa a la producción de combustibles de origen renovable, con definición expresa de las instalaciones de biogás, biometano e hidrógeno verde, y la adaptación del artículo 184 para establecer expresamente su incompatibilidad y prohibición en el suelo no urbanizable de carácter rural “La Campiña de Espejo”.

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E

571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

El contenido íntegro del artículo modificado tiene carácter de norma. No se introducen ni directrices ni recomendaciones.

2. ANTECEDENTES. ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS

- Con fecha 07/04/2026 tiene entrada en el registro de esta Unidad SAU, solicitud por parte del Ayuntamiento de Espejo de “informe previo a aprobación inicial de MODIFICACIÓN 2/2026 DEL PGOU DE ESPEJO” a la que se acompaña documento de “MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESPEJO DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE” suscrito por el arquitecto D. Juan Fernández Segura y los siguientes antecedentes:
- 05/12/2025: Consulta previa modificación del PGOU a la Delegación territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda del art. 99 de la RGLISTA.
 - 05/12/2025: Consulta previa modificación del PGOU a la Delegación territorial de Córdoba de la Consejería de Ordenación del Territorio. Comisión Provincial de Coordinación Urbanística del art. 99 de la RGLISTA.
 - 05/12/2025: Consulta previa modificación del PGOU a la Delegación territorial de Córdoba de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul del art. 99 de la RGLISTA.
 - 05/12/2025: Consulta previa modificación del PGOU a la Delegación territorial de Córdoba de la Consejería de Salud y Consumo del art. 99 de la RGLISTA.
 - 05/12/2025: Consulta previa modificación del PGOU a la Delegación territorial de Córdoba de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas del art. 99 de la RGLISTA.
 - 05/12/2025: Consulta previa modificación del PGOU a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana. Área de Ordenación del Territorio y Urbanismo del art. 99 de la RGLISTA.
 - 22/12/2025: Respuesta de la Delegación Territorial de Salud y Consumo de Córdoba en la que se indica la necesidad de aportar el documento de Valoración de Impacto en la Salud (VIS) a efectos de la emisión del Informe de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), pudiendo llevarse a cabo consulta previa sobre la procedencia o no de someter la actuación a la EIS y el alcance del documento de VIS, cuando deba presentarse.
 - 13/01/2026: Respuesta de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en el que se indican una serie de consideraciones relativas a los siguientes extremos:

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

- A) La legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Andalucía de aplicación en el municipio de Espejo (LISTA, RGLISTA, POTAs y POTSURCO).
 - B) Competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma y a los Municipios en materia de ordenación del territorio y urbanismo (art. 2 LISTA)
 - C) Sometimiento de las actuaciones territoriales y urbanísticas al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación (art. 4.2 LISTA) y contenido documental (art. 62 LISTA).
 - D) Deber de contemplar la planificación territorial como normativa de afección dado el carácter público y vinculante de los Planes de Ordenación del Territorio (art. 54 LISTA), encontrándose actualmente el POTAs en revisión.
- 20/03/2026: Respuesta de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ante nueva consulta del Ayuntamiento de Espejo de fecha 05/02/2026 (que no se aporta a este S.T.) en el que se reiteran las consideraciones ya indicadas en la respuesta de 13/01/2026 relativas a las letras A, B y D antes indicadas.
- Con fecha 09/04/2026 tiene entrada en el registro de esta Unidad SAU, solicitud por parte del Ayuntamiento de Espejo de *"Informe previo a la aprobación inicial de modificación del PGOU de Espejo, en concreto los artículos 171 y 184 "* a la que se acompaña nuevo documento de *"MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESPEJO DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE"* suscrito por el arquitecto D. Juan Fernández Segura, entendiéndose esta Unidad que sustituye al documento de Modificación del PGOU aportado en la solicitud anterior de fecha 07/04/2026 y ref. SAU ES50.26 U12.
 - Con fecha 09/04/2026 tiene entrada en el registro de esta Unidad SAU, solicitud por parte del Ayuntamiento de Espejo a la que se acompaña nuevo documento de *"MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESPEJO DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE"* suscrito por el arquitecto D. Juan Fernández Segura y en la que se solicita *"Que se sustituya el documento de modificación del PGOU de Espejo presentado con fecha de 8 de abril de 2026"*, por lo que la nueva documentación aportada sustituye a la adjunta en la solicitud anterior de fecha 09/04/2026 y ref. SAU ES56.26 U12.

3. DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DOCUMENTAL

DOCUMENTO A. MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
 - 1.1. OBJETO DEL DOCUMENTO
 - 1.2. INICIATIVA
 - 1.3. TÉCNICO REDACTOR
 - 1.4. CONTENIDO DOCUMENTAL
 - 1.5. PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 1.6. MARCO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN
 - 1.7. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

- 1.8. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN
2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA
3. MEMORIA DE ORDENACIÓN
 - 3.1. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
 - 3.2. JUSTIFICACIÓN ARTÍCULO 4 LISTA
 - 3.3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
 - 3.4. CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS A MODIFICAR

DOCUMENTO B. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADA

DOCUMENTO E. RESUMEN EJECUTIVO

- 4.1. OBJETO DEL INSTRUMENTO
- 4.2. PLANEAMIENTO VIGENTE E INICIATIVA
- 4.3. SITUACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN PREVISTA
- 4.4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN
- 4.5. ÁMBITO AFECTADO POR LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE
- 4.6. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE
- 4.7. FUNDAMENTO URBANÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN
- 4.8. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN Y DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
- 4.9. CONCLUSIÓN

ANEJO. ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD

4. DESCRIPCIÓN DE PROPUESTAS Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

La Modificación afecta únicamente a dos artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU de Espejo; concretamente, como se verá a continuación, el cambio introducido consiste en:

- Se modifica el artículo 171, relativo al uso industrial en suelo rústico, con el fin de incorporar una nueva subcategoría específica relativa a la industria de producción de combustibles de origen renovable, diferenciándola del resto de modalidades industriales ya contempladas en el planeamiento vigente.
- Se modifica el artículo 184, relativo al suelo no urbanizable de carácter rural “La Campiña de Espejo”, al objeto de adaptar el régimen de usos de dicha categoría de suelo a la nueva regulación específica introducida en el artículo 171, precisando de forma expresa la posición urbanística de esta nueva tipología de actividad dentro de los usos permitidos, autorizables o prohibidos.

4.1. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en Espejo es la Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo (ADs publicado en el BOJA N.º 167 de 27 de agosto de 2012), el Cumplimiento de Resolución (Ads publicado en el BOJA N.º 120 de 24 de junio de 2014) y el Cumplimiento de Resolución del cumplimiento de Resolución y Texto Refundido (BOJA n.º 213 de 31 de octubre de 2014).

A continuación se reproducen los artículos 171 y 184 de la **normativa urbanística vigente** de Espejo.

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

“Artículo 171 Industria

1. Definición

Edificación o instalación destinada a la obtención, fabricación, manufacturación o elaboración de productos, que puede incluir instalaciones de envasado, almacenamiento y distribución, y que por su naturaleza y/o dimensiones es incompatible y/o no tiene cabida en suelo urbano.

2. Usos

a. Gran industria: industrias y almacenes de carácter aislado, que por su naturaleza o actividad necesitan de una gran superficie de implantación. Tendrán ésta consideración aquellas industrias con superficie en planta edificada superior a los 10.000 m² o aquellas que vinculen una superficie transformada superior 15.000 m².

b. Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrarios primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos:almazaras en ámbitos olivareros, industrias de transformación de productos hortofrutícolas en ámbitos con agricultura de regadío, etc. Excluye naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.

c. Industria energética: aquella destinada a la producción de energía eléctrica a partir de distintos recursos y tecnologías. Incluye centrales térmicas convencionales o de ciclo combinado (gas natural y combustible fósil). No incluye las instalaciones que producen energía eléctrica o térmica a partir de energías renovables, que se regulan en el artículo siguiente.

d. Industrias o instalaciones cuyo emplazamiento en el medio rural se justifique específicamente por razones legales o técnicas, como su peligrosidad o incompatibilidad en zonas urbanas.

e. Otras industrias: aquellas no incluidas en ninguno de los otros tipos y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación sectorial, o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

3. Implantación

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

a. Distancia mínima de la edificación a los núcleos urbanos: 500 m., salvo la industria energética que será de 4.000 m.

b. Distancia mínima a otras edificaciones: 250 m.

c. Parcela mínima: 10.000 m², salvo para la gran industria y la industria energética, que será de 30.000m².

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

4. Condiciones particulares de la edificación

a. **ALTURA:** Una o dos plantas (7 m). Excepcionalmente, cuando resulte necesario para el funcionamiento de la actividad, podrá rebasarse dicha altura, debiendo quedar justificada esta circunstancia en el proyecto de actuación o plan especial.

b. **SEPARACION A LINDEROS:** la edificación se situará a más de 2 veces la altura de la edificación de los linderos de la parcela, con un mínimo de 15 metros.

c. **OCUPACION.** La edificación no superará en planta el 30% de la superficie de la parcela, con excepción del uso gran industria, para el que se establece una ocupación máxima del 40%.

d. **CONDICIONES ESTETICAS Y PAISAJISTICAS:** en caso de que la actividad debiera situarse necesariamente en emplazamientos de especial valor o significación paisajística, o muy visibles, se estudiará cuidadosamente su definición arquitectónica, así como su grado de integración paisajística en el medio, conforme a lo dispuesto en el artículo 157.

e. **INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES:** Deberán tener las establecidas en la legislación sectorial de aplicación. Aquellas actividades potencialmente contaminadoras de las aguas subterráneas o superficiales deberán someter las aguas residuales que generen a un tratamiento depurador adecuado previamente a su vertido a cualquier cauce público.

5. Tramitación

La implantación de estas edificaciones se tramitará de acuerdo con el procedimiento establecido para las actuaciones de interés público ^(171.1).”

“Artículo 184. Suelo no urbanizable de carácter rural: “La Campiña de Espejo”.

Incluye terrenos típicos de Campiña, de una capacidad productiva muy variable, según la topografía y las condiciones edafológicas del terreno. Predomina la explotación agrícola del olivar, capaz de adaptarse a la topografía más variada, localizándose fundamentalmente en las zonas más llanas del oeste las extensiones de cultivo de secano.

El ámbito queda delimitado en el plano de ordenación completa ORD. O3.

1. El Plan establece el siguiente régimen de usos en este tipo de suelo:

a. **PERMITIDOS O AUTORIZABLES:**

- Edificación agrícola
- Edificación vinculada a grandes infraestructuras
- Edificación agropecuaria
- Vertedero
- Instalación extractiva
- Instalaciones naturalistas o recreativas

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

- *Establecimientos turísticos*
- *Edificación pública*
- *Industria*
- *Instalaciones de energías renovables*
- *Vivienda vinculada a fines agrarios*
- *Infraestructuras*

b. PROHIBIDOS:

- *Ninguno*

4.2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO MODIFICADO

A continuación se reproducen los artículos 171 y 184 de la **normativa urbanística de Espejo modificados**. Los cambios introducidos se ha resaltado en estilo de fuente **negrita**:

“Artículo 171. Industria

1. Definición

Edificación o instalación destinada a la obtención, fabricación, manufacturación o elaboración de productos, que puede incluir instalaciones de envasado, almacenamiento y distribución, y que por su naturaleza y/o dimensiones es incompatible y/o no tiene cabida en suelo urbano.

2. Usos

- a. Gran industria: industrias y almacenes de carácter aislado, que por su naturaleza o actividad necesitan de una gran superficie de implantación. Tendrán esta consideración aquellas industrias con superficie en planta edificada superior a los 10.000 m² o aquellas que vinculen una superficie transformada superior 15.000 m².*
- b. Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrarios primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras en ámbitos olivereros, industrias de transformación de productos hortofrutícolas en ámbitos con agricultura de regadío, etc. Excluye naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.*
- c. Industria energética: aquella destinada a la producción de energía eléctrica a partir de distintos recursos y tecnologías. Incluye centrales térmicas convencionales o de ciclo combinado (gas natural y combustible fósil). No incluye las instalaciones que producen energía eléctrica o térmica a partir de energías renovables, que se regulan en el artículo siguiente.*

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

- d. *Industrias o instalaciones cuyo emplazamiento en el medio rural se justifique específicamente por razones legales o técnicas, como su peligrosidad o incompatibilidad en zonas urbanas.*
- e. **Industria de producción de combustibles de origen renovable: aquella destinada a la producción de combustibles de origen renovable, como el biogás, el biometano, y el hidrógeno verde, destinadas en la obtención de diferentes productos a partir de fuentes renovables.**

Biogás: gas combustible obtenido a partir de la digestión anaerobia (descomposición en ausencia de oxígeno), de residuos orgánicos procedentes del sector agroganadero (purines, estiércol, alperujo...) de la industria alimentaria (productos perecederos o desecho) o de las plantas de tratamiento de residuos (depuradoras o vertederos). La digestión anaerobia genera dos productos: el biogás y el digestato, una materia orgánica que se utiliza como fertilizante.

Biometano: gas combustible que se obtiene a partir del biogás, tras someter este último a un tratamiento industrial de purificación conocido como «upgrading», con el fin de que su composición sea lo más similar posible a la del gas natural fósil, al que puede reemplazar.

Hidrógeno Verde: gas combustible y materia prima que se obtiene a partir del agua mediante un proceso de electrólisis alimentado exclusivamente con energías renovables (solar, eólica, etc.). Este proceso descompone la molécula de agua sin generar emisiones de CO₂, permitiendo obtener un vector energético de alta pureza que puede reemplazar al hidrógeno de origen fósil en la industria y el transporte pesado.

- f. *Otras industrias: aquellas no incluidas en ninguno de los otros tipos y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación sectorial, o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.*

Las condiciones particulares de implantación y de edificación para estos distintos tipos de industrias previstas en este artículo son las siguientes:

3. Implantación

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- a. *Distancia mínima de la edificación a los núcleos urbanos: 500 m., salvo la industria energética que será de 4.000 m.*
- b. *Distancia mínima a otras edificaciones: 250 m.*
- c. *Parcela mínima: 10.000 m², salvo para la gran industria y la industria energética, que será de 30.000m².*
- d. **Las industrias de producción de combustibles de origen renovable no están permitidas en el término municipal de Espejo.**

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

4. Condiciones particulares de la edificación

- a. **ALTURA:** Una o dos plantas (7 m). Excepcionalmente, cuando resulte necesario para el funcionamiento de la actividad, podrá rebasarse dicha altura, debiendo quedar justificada esta circunstancia en el proyecto de actuación o plan especial.
- b. **SEPARACION A LINDEROS:** la edificación se situará a más de 2 veces la altura de la edificación de los linderos de la parcela, con un mínimo de 15 metros.
- c. **OCUPACION.** La edificación no superará en planta el 30% de la superficie de la parcela, con excepción del uso gran industria, para el que se establece una ocupación máxima del 40%.
- d. **CONDICIONES ESTETICAS Y PAISAJISTICAS:** en caso de que la actividad debiera situarse necesariamente en emplazamientos de especial valor o significación paisajística, o muy visibles, se estudiará cuidadosamente su definición arquitectónica, así como su grado de integración paisajística en el medio, conforme a lo dispuesto en el artículo 157.
- e. **INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES:** Deberán tener las establecidas en la legislación sectorial de aplicación. Aquellas actividades potencialmente contaminadoras de las aguas subterráneas o superficiales deberán someter las aguas residuales que generen a un tratamiento depurador adecuado previamente a su vertido a cualquier cauce público.

5. Tramitación

La implantación de estas edificaciones se tramitará de acuerdo con el procedimiento establecido para las actuaciones de interés público.”

“Artículo 184. Suelo no urbanizable de carácter rural: “La Campiña de Espejo”.

Incluye terrenos típicos de Campiña, de una capacidad productiva muy variable, según la topografía y las condiciones edafológicas del terreno. Predomina la explotación agrícola del olivar, capaz de adaptarse a la topografía más variada, localizándose fundamentalmente en las zonas más llanas del oeste las extensiones de cultivo de secano.

El ámbito queda delimitado en el plano de ordenación completa ORD. O3.

2. El Plan establece el siguiente régimen de usos en este tipo de suelo:

- a. **PERMITIDOS O AUTORIZABLES:**
 - Edificación agrícola
 - Edificación vinculada a grandes infraestructuras
 - Edificación agropecuaria
 - Vertedero
 - Instalación extractiva
 - Instalaciones naturalistas o recreativas
 - Establecimientos turísticos
 - Edificación pública
 - Industria: **excepto categorías incluidas en los usos prohibidos**
 - Instalaciones de energías renovables
 - Vivienda vinculada a fines agrarios
 - Infraestructuras

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

b. **PROHIBIDOS:**

- **Industria de producción de combustibles de origen renovable**

5. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y TRAMITACIÓN

5.1. PROCEDENCIA

La posibilidad de modificar un planeamiento vigente se contempla en la Disposición transitoria segunda, punto 3º, en su relación con el artículo 86.1 y 3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en adelante LISTA, y 118.1 y el artículo 121 del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Por su parte, la Disposición transitoria tercera, punto 4 del Reglamento, establece que las modificaciones de planeamiento vigente en suelo no urbanizable deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo es considerada como Modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación que no son objeto de Revisión, al no suponer un cambio en el modelo general de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística (Art. 86.1 LISTA, en su relación con el Art. 118 y 120 del Reglamento LISTA).

El artículo 121.2. del Reglamento establece que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

Es por ello por lo que se considera procedente la presente Modificación.

El técnico redactor incluye en el apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación justificación de la Adecuación a los principios generales de la ordenación y de la actividad urbanística a que se refiere el artículo 4 de la LISTA de la modificación del PGOU planteada.

5.2. TRAMITACIÓN

Corresponde al municipio la competencia para la tramitación y aprobación de la presente innovación (Art. 75.1 LISTA) y 121.2.e) del Reglamento.

Procede realizar los siguientes trámites:

1. Aprobación inicial

Aprobación inicial de la Innovación (Art. 78.1 LISTA y 102.1. del Reglamento) por Pleno del Ayuntamiento (Art. 22.2 c) de la Ley de Bases del Régimen Local, en adelante LBRL). El acuerdo de aprobación inicial se publicará conforme a lo previsto en Art. 8 del Reglamento, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 102.2. del citado Reglamento.

En este supuesto, concurre el supuesto de hecho previsto en el 78.2 LISTA y Art. 103 del Reglamento LISTA, respecto a la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas directamente relacionadas con la implantación de la industria de producción de combustibles de origen renovable en el ámbito afectado por la innovación, esto es, en el suelo rústico del término municipal de Espejo y, de forma específica, en el suelo no urbanizable de carácter rural "La Campiña de Espejo", en cuanto ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente. Así se recoge en el

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)

Tel.: 957 670 381

E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

Resumen Ejecutivo del instrumento de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 85.1.e) 2º del Reglamento.

2. Sometimiento a información pública:

Sometimiento a información pública de la Modificación por **plazo no inferior a 20 días** en virtud de lo dispuesto en el artículo 78.1 LISTA y 104.1 del Reglamento LISTA y 70.2 de la LBRL, cumplimentándose dicha información con la inserción del oportuno anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal WEB de la Administración urbanística, Arts.104.2, 8.1.f) y 2 del Reglamento LISTA.

Durante este período se podrá consultar el documento en la Sede Electrónica, Portal o página WEB del Ayuntamiento, a los efectos de garantizar la transparencia en igualdad de condiciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 (apartados 1 y 4) y 7.e de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en su relación con los Arts. 9.4 y 13.1.c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Durante la información pública **se solicitará el preceptivo informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo** conforme lo dispuesto en el apartado 2.b) del Art. 75 LISTA y 107 del Reglamento. Por contra, se considera no concurre el supuesto de hecho previsto en el artículo 105.c) en relación a la exigibilidad del informe preceptivo y vinculante a la Consejería competente en materia de delimitación en los términos municipales.

Además del referido informe en materia de ordenación del territorio y urbanismo el Ayuntamiento deberá solicitar el siguiente informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias:

- **Impacto de la Salud.** Art. 56.1. b) y 58.2 de la Ley 16/2011 de la Ley de Salud Pública de Andalucía y el Art. 3,10 y 14.1 del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre que regula el procedimiento de impacto para la salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Actualmente modificado por el DL 2/2020, de 9 de marzo de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.

La innovación no afecta a determinaciones estructurales del instrumento de planeamiento vigente, por lo que ambos informes deberán ser solicitados directamente por el Ayuntamiento a las respectivas administraciones implicadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 del Reglamento LISTA y en el Decreto 88/2025, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

6. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL CONTENIDO DOCUMENTAL

A la vista de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y del artículo 85 del Decreto 550/2022, por el que se aprueba del Reglamento General de la LISTA, se considera que el documento informado integra los documentos necesarios y ajustados a la naturaleza y alcance de la innovación. Ello sin perjuicio de que, a tenor del objeto y alcance de la Modificación, el técnico redactor incluye en el apartado 1.4 de la Memoria de Información y Diagnóstico justificación de la improcedencia, innecesariedad, o

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

inexigibilidad de determinados contenidos documentales, tales como la memoria económica, los planos de ordenación, o la evaluación ambiental estratégica.

La documentación urbanística incluye Estudio de Valoración de Impacto en la Salud, que no es objeto de valoración en el presente informe urbanístico. Además, se incluye apartado denominado “documento B. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS” que contiene refundido de los artículos de la normativa afectados, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, dándose así cumplimiento a lo establecido en el artículo 121.2a) del Reglamento general de la LISTA.

Según indica el técnico redactor en el apartado 1.4 de la Memoria de Información y Diagnóstico:

“No se prevé tramitación ambiental establecida en el artículo 62.3 de la LISTA, al considerar que que la Modificación no incurre en ninguno de los supuestos reglados establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo GICA), para su sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), ni siquiera en su modalidad de “simplificada”.

La presente Modificación:

- *Tiene un carácter estrictamente normativo, interpretativo y regulador, sin incorporar determinaciones de ordenación con incidencia territorial directa.*
- *No establece un marco habilitante específico ni condicionante para la autorización de proyectos concretos, que en todo caso deberán someterse, individualmente, a los procedimientos de prevención y control ambiental que resulten exigibles conforme a la normativa sectorial.*
- *No delimita ámbitos de actuación, ni prevé transformaciones urbanísticas, ni altera la clasificación o categorización del suelo.*
- *No introduce incrementos de edificabilidad, intensidad de uso o parámetros urbanísticos con potencial incidencia ambiental significativa.*
- *Su finalidad es ordenar y compatibilizar determinados usos dentro del modelo territorial ya definido, reforzando precisamente la adecuada integración ambiental, paisajística y funcional de dichas actividades.*

*En este sentido, la presente innovación **no genera por sí misma efectos significativos sobre el medio ambiente**, ni modifica sustancialmente las condiciones de implantación de actividades con incidencia ambiental, limitándose a su regulación dentro del marco ya existente.*

*Por todo lo anterior, y conforme a la normativa citada, **se concluye que la presente Modificación no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos que determinan su sometimiento a evaluación ambiental estratégica, ni ordinaria ni simplificada, no resultando procedente su tramitación ambiental.***”

Lo anterior, a priori podría ser factible teniendo en cuenta que, tal y como indica el técnico redactor, la modificación planteada no es susceptible de producir ningún efecto significativo sobre el medio ambiente; es decir, que no constituiría una modificación menor a que se refiere el artículo 40.4.a) GICA.

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

A este respecto, señalar que el Ayuntamiento formuló con fecha 05/12/2025 una petición de emisión de informe a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística sobre si la modificación del PGOU se encontraba sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica o Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Dicho órgano contestó al Ayuntamiento con fecha 19 de diciembre de 2025 señalando que no correspondía a la Comisión la emisión de dicho informe pero que daría traslado al órgano competente de dicha petición de informe en aras al principio de colaboración administrativa.

A fecha de cierre del presente informe aún no se ha recibido respuesta a tal consulta y el Ayuntamiento ha optado por continuar con la tramitación del instrumento al considerar inaplazable por más tiempo la aprobación del mismo. En todo caso, en el supuesto de que el órgano ambiental se pronunciara en el sentido de que la modificación está sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, habría que retrotraerse en el procedimiento urbanístico y, una vez sustanciado el procedimiento ambiental, proceder a una nueva aprobación inicial.

7. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

La modificación de planeamiento que se informa tiene por objeto la regulación de un uso novedoso específico, la industria de producción de combustibles de origen renovable, el cual no está expresamente regulado en el planeamiento vigente. La regulación efectuada supone la prohibición de este subtipo del uso industrial en todo el término municipal, y viene motivada por una serie de razones que se contienen en la Memoria de Información y Diagnóstico y que se reafirman con la firme decisión municipal de no autorizar la implantación de este tipo de industrias en el municipio.

Sin entrar en la valoración de la justificación de la decisión y de la potestad municipal para ordenar urbanísticamente su municipio, que nadie discute, desde el punto de vista técnico la modificación de la normativa efectuada resulta coherente en cuanto a la introducción de ese nuevo uso entre los regulados en el uso Industria (Art. 171.2), pero un tanto atípica en cuanto a que, en el apartado 3 del citado artículo, "Implantación" no se establece un parámetro de distancia o de parcela mínima propios de este apartado, sino que se introduce una nueva letra d) que establece que *Las industrias de producción de combustibles de origen renovable no están permitidas en el término municipal de Espejo*.

Además, teniendo en cuenta esta prohibición taxativa resulta redundante la modificación del artículo 184 Suelo no urbanizable de carácter natural-rural: "La Campiña de Espejo", que suponemos se hace para enfatizar la prohibición, regulando la prohibición expresamente en la única zona de suelo no urbanizable en la que, con la normativa actual del PGOU, sería posible implantar este tipo de industria.

Desde este Servicio, se considera que lo más razonable desde el punto de vista técnico hubiera sido modificar la normativa introduciendo la regulación del nuevo uso industrial, como hace la modificación, pero introduciendo en el apartado de implantación un parámetro de distancia a núcleo de población y de distancia a otras edificaciones, en lugar de una prohibición absoluta en todo el término municipal, pero tal sugerencia no satisface al promotor de la innovación: el Ayuntamiento.

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
 Tel.: 957 670 381
 E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

8. CONCLUSIÓN

Se considera que la modificación del planeamiento vigente promovida por el Ayuntamiento de Espejo se ajusta en su contenido documental y tramitación a las exigencias de la legislación urbanística aplicable, por lo que, con las cautelas expuestas en apartados anteriores, se informa favorablemente desde el punto de vista técnico a los efectos de su aprobación inicial, al no detectarse ningún incumplimiento legal. No obstante, de cara a la aprobación definitiva, debería subsanarse la redundancia señalada en el apartado precedente.

En Baena, en el día de la firma.

S.A.U. UNIDAD TERRITORIAL GUADAJOZ
(documento fechado y firmado electrónicamente)

RAFAEL CORDOBÉS JIMÉNEZ
JEFE DE UNIDAD

OLGA ALBA RAMÍREZ
ARQUITECTA

JUAN DE DIOS SARAZÁ JIMENA
JEFE DE UNIDAD DE URBANISMO

C/ Arco de la Villa S/N. 14850 – Baena (Córdoba)
Tel.: 957 670 381
E-mail: saubaena@dipucordoba.es

Código seguro de verificación (CSV):

5713 0906 3EB2 CE25 AD6E



571309063EB2CE25AD6E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Arquitecta Sección Guadajoz ALBA RAMIREZ OLGA el 09-04-2026

Firmado por Jefe Sección Unidad Urbanismo SARAZA JIMENA JUAN DE DIOS el 09-04-2026

Firmado por Jefe Unidad Territorial Guadajoz CORDOBES JIMENEZ RAFAEL el 09-04-2026

**AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)**

Nº Rº 01140253

Gex 2025/5314

INFORME DE SECRETARIA-INTERVENCIÓN

En relación con el expediente que se tramita en este Ayuntamiento para la aprobación de la Innovación con carácter de modificación del PGOU de Espejo, con arreglo a los arts. 173.1 b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y, lo dispuesto en el art. 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, y vista la Providencia de Alcaldía de fecha 30 de marzo de 2026, se emite el siguiente

INFORME

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Artículos 62, y 75 a 79 de la Ley de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA-.
- Artículos 85, 99 a 110, 118, 119 y 121 del del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -RLISTA-
- El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Artículos 55, 56 y 59 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ANTECEDENTES

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

. Por el Ayuntamiento de Espejo se inicia expediente para aprobación de Innovación con carácter de Modificación del PGOU.

. Durante el trámite de consultas previas, conforme a lo establecido en el artículo 99 del RGLISTA, se dirigen oficios a tal efectos a las siguientes administraciones públicas:

. 05/12/2025. Delegación Territorial de Córdoba de Salud (DTCOS). Se recibe en fecha 22/12/2025 oficio comunicando que, conforme a lo establecido en el art. 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se han de someter a informe de evaluación de impacto en la salud (EIS), entre otros, las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística general, por lo que se deberá incorporar al documento Evaluación de Impacto en la Salud.

. 09/12/2025. Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba. Se remite consulta al objeto de emisión de informe respecto a si dicha Modificación del PGOU se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica o al Procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada. Se recibe oficio en fecha 12/12/2025 indicando que esta solicitud no se realiza a través de este órgano y que se remitirá la consulta al órgano competente. No se ha recibido contestación a esta consulta.

. 10/12/2025. Delegación Territorial de Córdoba de Ordenación del Territorio (DTCOOT). Se recibe oficio en fecha 13/01/2026, indicando la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Andalucía de aplicación en el municipio de Espejo; el artículo 2 de la LISTA; el artículo 4.2. de la LISTA; el artículo 62. de la LISTA; que debe contemplarse la planificación territorial como normativa de afección, atendiendo al artículo 54 de la LISTA y que el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía se encuentra en revisión.

.05/02/2026. Se remite consulta a la Dirección General de Ordenación del Territorio. Se recibe en fecha 20/03/2026 oficio reproduciendo literalmente el contenido del oficio remitido desde la DTCOOT, y añadiendo que el municipio de Espejo se encuentra incluido en el ámbito de actuación del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba, POTSURCO, aprobado por el Decreto 3/2012, de 10 de enero, por lo que también le son de aplicación sus determinaciones; haciendo especial referencia a la importancia que tanto el POTA, como la LISTA y el RG LISTA conceden al paisaje.

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

. En fecha 1 de abril de 2026, se hace entrega del correspondiente proyecto por D. Juan Fernández Segura, Arquitecto Colegiado nº SE5235 del CO.A de Córdoba (en representación de BK ARQUITECTURA SLP, en virtud del encargo realizado por el Ayuntamiento de Espejo.

En Fecha 9 de abril de 2026 se presenta un nuevo documento de "MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESPEJO DEFINICION Y REGULACION DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCION DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE" por el técnico redactor a efectos de completar el presentado en fecha 1 de abril y unir al expediente, sustituyendo los presentados anteriormente.

. Remitido dicho Proyecto al Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Córdoba (SAU), en fecha 9 de abril de 2026 se emite informe técnico favorable a la aprobación inicial de dicha Innovación del PGOU.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística que no suponga una revisión se entenderá como modificación.

Las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en el RGLISTA según su alcance.

En lo que respecta a la Innovación 2/2026, a la que se refiere el presente informe, su **objeto** es, según se indica en el documento:

“.Establecer una regulación específica para la implantación de instalaciones industriales de producción de combustibles de origen renovable, biogás, biometano, hidrógeno verde y demás instalaciones análogas de valorización, tratamiento, transformación energética y gestión asociada de biomasa, subproductos y residuos de origen agroganadero, orgánico o asimilable, con la

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

finalidad de establecer y aclarar su adecuada clasificación dentro de la regulación de usos que establece el plan con arreglo a lo recogido en la actual Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.

.Establecer su régimen de compatibilidad en el término municipal y evitar afecciones incompatibles con el modelo territorial, ambiental, paisajístico, patrimonial y funcional definido por el planeamiento vigente. "

Según se define de forma más precisa asimismo en el documento, *la modificación parte de que el PGOU vigente regula de forma separada el uso industrial y las instalaciones de energías renovables, pero no contiene una previsión específica para aquellas actividades que, aun insertándose en el contexto de la transición energética, presentan una naturaleza materialmente industrial, al estar orientadas a la obtención, transformación o purificación de combustibles a partir de distintas fuentes o procesos. Esta laguna regulatoria hace necesaria una innovación expresa del planeamiento, a fin de evitar incertidumbres interpretativas y de establecer de manera clara el régimen urbanístico aplicable a estas instalaciones.*

La Instrucción 1/2025 dictada en aplicación de la LISTA y de su Reglamento General constituye el principal fundamento de esta precisión normativa, al establecer expresamente que las actividades de producción de combustibles de origen renovable, como la biomasa, el biogás y el hidrógeno verde, tienen las características de una industria, no guardan una relación directa con la explotación racional de los recursos naturales y conllevan una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos, concluyendo que, cuando deban implantarse en suelo rústico, en cualquiera de sus categorías, tienen la consideración de actuaciones extraordinarias.

Respecto a su **alcance normativo**, la innovación se articula mediante la modificación de los artículos 171 y 184 de las Normas Urbanísticas.

- a) Por un lado, se modifica el artículo 171, relativo al uso industrial en suelo rústico, con el fin de incorporar una nueva subcategoría específica relativa a la industria de producción de combustibles de origen renovable, diferenciándola del resto de modalidades industriales ya contempladas en el planeamiento vigente.

Esta modificación resulta necesaria porque la regulación actual del artículo 171 distingue entre gran industria, industrias vinculadas al medio rural, industria energética, industrias o instalaciones cuyo emplazamiento en el medio rural se justifique

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

específicamente por razones legales o técnicas y otras industrias, pero no recoge expresamente las instalaciones destinadas a la producción de biogás, biometano o hidrógeno verde.

- b) Por otro lado, se modifica el artículo 184, relativo al suelo no urbanizable de carácter rural "La Campiña de Espejo", al objeto de adaptar el régimen de usos de dicha categoría de suelo a la nueva regulación específica introducida en el artículo 171, precisando de forma expresa la posición urbanística de esta nueva tipología de actividad dentro de los usos permitidos, autorizables o prohibidos.

En cuando al **ámbito de aplicación**, se indica en el documento que la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo tiene por ámbito de afección el conjunto del término municipal, si bien su ámbito material y normativo de aplicación se circunscribe al suelo rústico, y en particular al régimen de usos, compatibilidades y condiciones de implantación de determinadas actividades industriales en dicha clase de suelo.

Desde el punto de vista de la ordenación urbanística, la innovación se proyecta específicamente sobre las determinaciones del planeamiento general que regulan el uso industrial en suelo rústico y el régimen de usos del suelo no urbanizable de carácter rural "La Campiña de Espejo", mediante la modificación de los preceptos correspondientes de las Normas Urbanísticas del PGOU actualmente vigente.

Siendo este el objeto de la Innovación del PGOU que nos ocupa, teniendo en cuenta que no implica un cambio del modelo general de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística, nos encontramos ante una modificación del PGOU.

Visto lo anterior, de conformidad con el artículo 75.1 de la LISTA, la competencia para la aprobación inicial y definitiva de la presente modificación del PGOU corresponde al Municipio de Espejo, previo informe preceptivo y vinculante de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 75.2 b) de la LISTA.

SEGUNDO.- El artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA) dispone que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

**AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)**

Nº Rº 01140253

"2. 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) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

4. 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) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones."

De conformidad con lo anterior, y según se justifica en el documento de modificación, la presente modificación del PGOU de Espejo, no se encuentra sujeta en su tramitación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica por tratarse de una modificación del PGOU, y no darse ninguno de los supuestos del artículo 40.3 de la GICA en que deben someterse a evaluación ambiental estratégica las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

A este respecto señalar que el Ayuntamiento formuló con fecha 5 de diciembre de 2025 una petición de emisión de informe a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística sobre si la modificación del PGOU se encontraba sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica o Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Dicho órgano contestó al ayuntamiento con fecha 19 de diciembre de 2025 señalando que no corresponde la emisión de dicho informe pero que daría traslado al órgano competente en dicha petición de informe en aras la principio e colaboración administrativa.

A fecha de cierre de este informe no se ha recibido consulta, por tanto en el supuesto de que el órgano ambiental se pronunciara en el sentido de que la modificación está sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, habría que retrotraerse en el procedimiento urbanístico y, una vez sustanciado el procedimiento ambiental, proceder a una nueva aprobación inicial.

Evaluación de Impacto en la Salud.

El artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía -LSPA- establece que se someterán a evaluación de impacto en la salud:

"a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengán exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

- 1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general.*
- 2.º Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c).*
- 3.º Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares y los que tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos.*
- 4.º Las revisiones y modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores."*

El presente documento de modificación se encuentra por tanto sometido a Evaluación de Impacto en la Salud.

Respecto al procedimiento para la emisión del correspondiente informe de Evaluación de

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

Impacto en la salud en artículo 58 de LPSA, establece:

"2. En los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico a los que se refiere la letra b), del artículo 56.1, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto."

De conformidad con el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía -DPEISA-, se establece lo siguiente:

"Artículo 14 Informe de evaluación de impacto en salud de instrumentos de planeamiento urbanístico 1. Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, el órgano competente para su tramitación solicitará a la Consejería competente en materia de salud, el informe de evaluación de impacto en salud. Esta solicitud se acompañará de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado, debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de aprobación.

2. De acuerdo con el artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, dicho informe tiene carácter preceptivo y vinculante y deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera evacuado se entenderá su conformidad al instrumento de planeamiento propuesto.

3. El informe de impacto en salud incluirá las determinaciones de salud que, en su caso, deberá contener la propuesta del plan que se someta a aprobación provisional. Y, a la vista del objeto, ámbito y determinaciones del instrumento de planeamiento, reflejará expresamente la incidencia o no del mismo en materia de salud.

4. Tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, el órgano competente para su tramitación, dado el carácter vinculante del informe de impacto en salud, solicitará la verificación o adaptación del contenido de dicho informe a la vista del documento aprobado, de acuerdo con el artículo 32.1.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Esta solicitud se acompañará de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado, debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de aprobación.

5. Para el caso de instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, la solicitud y remisión del informe de impacto en salud, así como su verificación o adaptación, se realizará a través del órgano colegiado creado al efecto, ajustándose su tramitación a la regulación establecida en la Disposición adicional primera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o aquella que la sustituya.

6. La Consejería competente en materia de salud establecerá los medios necesarios para garantizar

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

la difusión del contenido de dicho informe a todas las personas físicas o jurídicas interesadas."

Respecto al momento del procedimiento en que deberá solicitarse en su caso, la verificación o adaptación del Informe de Impacto en la salud, debe tenerse en cuenta que el DPEISA no ha sido adaptado tras la entrada en vigor de la LISTA y DLISTA, por lo que dado que el trámite de aprobación provisional ya no se contempla en estas normas, el momento en que deberá solicitarse la ratificación y/o adaptación del informe será con carácter previo a la aprobación definitiva del documento.

TERCERO.- La tramitación a seguir en el presente expediente, de conformidad con los artículos 75 a 85 de la LISTA y 98 A 110 del RLISTA , es la siguiente:

– **1. Aprobación inicial.** La competencia para la aprobación inicial del documento corresponde al Ayuntamiento, conforme al artículo 75.1 de la LISTA, que indica que corresponde a los Municipios la competencia de aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y de sus modificaciones.

Respecto al órgano municipal competente para la aprobación inicial de la modificación del PGOU, el artículo 22.2 c) de la Ley 2/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBBRL) señala que corresponde al Pleno de la Corporación la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

De conformidad con el artículo 47 II) de la LRBBRL se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para la adopción de los acuerdos que corresponda adoptar a la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general.

De conformidad con lo establecido en el artículo 102 del RLISTA, el inicio del procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación urbanística tendrá lugar mediante acuerdo de la Administración urbanística, previo los informes técnicos o jurídicos que procedan. Como consta en el apartado ANTECEDENTES, se ha emitido informe técnico con carácter favorable por el SAU en fecha 9 de abril de 2026.

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

- Como consta en el apartado ANTECEDENTES del presente informe, se han realizado consultas a diversos órganos con competencia en materia de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía, sobre posibles afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del documento; si bien dicho trámite es de carácter potestativo.

-En relación con el resto de actos preparatorios previos a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, tanto el trámite de consulta pública previa como el trámite de elaboración de documento de Avance, son igualmente de carácter potestativo en el presente expediente. Así resulta de lo establecido en 121.2 c) del RLISTA que establece que en las modificaciones de instrumentos de planeamiento general "podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación."

Así se desprende igualmente, en el presente caso, de lo establecido en los artículos 76 y 77 de la LISTA y 100 y 118.2 del RLISTA, teniendo en cuenta que la presente modificación no está incluida entre los supuestos en que resulta necesaria la tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica – conforme se ha indicado en el apartado SEGUNDO del presente informe – dado que, conforme a lo establecido en dichos artículos, únicamente resulta preceptiva la elaboración del documento de Avance y la consulta pública previa en aquellas modificaciones del planeamiento general sometidas a Evaluación Ambiental Estratégica.

– **2. Suspensión.** Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística la Administración competente podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión, (artículo 78.2 LISTA). Este acuerdo de suspensión tendrá una duración máxima de tres años a contar desde el acuerdo de aprobación inicial.

El artículo 103 del RLISTA establece respecto a dicho acuerdo de suspensión lo siguiente:

"2. Los acuerdos de suspensión se publicarán en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística conforme a lo previsto en el artículo 8. Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

3. El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados por el coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales satisfechos, a partir de la entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística. El derecho a exigir la indemnización y devolución quedará en suspenso hasta que se demuestre la incompatibilidad del proyecto con sus determinaciones, salvo que con anterioridad la persona solicitante desista de su solicitud, en cuyo caso sólo se devolverán los tributos satisfechos. "

En relación con lo anterior, en el apartado 3.8 del Documento Memoria del documento se indica lo siguiente:

"De conformidad con lo previsto en el artículo 78.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el artículo 103 del Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, la aprobación inicial de la presente modificación comportará la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas directamente relacionadas con la implantación de la industria de producción de combustibles de origen renovable en el ámbito afectado por la innovación, esto es, en el suelo rústico del término municipal de Espejo y, de forma específica, en el suelo no urbanizable de carácter rural "La Campiña de Espejo", en cuanto ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

La suspensión tiene por finalidad garantizar la efectividad de la nueva ordenación en tramitación y evitar que, durante el procedimiento de aprobación del instrumento, puedan autorizarse actuaciones incompatibles con el régimen urbanístico que la modificación pretende establecer respecto de las instalaciones de biogás, biometano e hidrógeno verde y demás actividades incluidas en la categoría de industria de producción de combustibles de origen renovable.

La suspensión afectará, por tanto, a los actos de intervención urbanística vinculados a la implantación de dicho uso en el ámbito material de la modificación, sin perjuicio de que puedan otorgarse aquellas licencias o autorizaciones que, conforme a la legislación urbanística aplicable, resulten compatibles tanto con la ordenación vigente como con la ordenación en tramitación."

Queda por tanto justificada en el documento la necesidad y proporcionalidad de dicha suspensión, teniendo en cuenta que ello no implica que no puedan otorgarse aquellas licencias

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

y/o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de modificación en tramitación.

– **3. Información pública.** El acuerdo de aprobación inicial del documento se someterá a información pública durante un plazo no inferior a veinte días.

Conforme al artículo 104. del RLISTA

"2. El anuncio de información pública será publicado en el Boletín Oficial que corresponda y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el artículo 8.

3. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1.e).

Conforme a lo establecido en el artículo 8.2 del RLISTA al anuncio de información pública deberá indicar: *"a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo. b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública. c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia. d) Identidad del promotor. e) Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado. f) Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente. g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos. h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma."*

– **4.-Solicitud de informe de Impacto en la Salud.**

Artículo 14 DPEISA. Tras la aprobación inicial del documento se remitirá a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud, la solicitud de emisión de Informe de Evaluación de Impacto en la Salud. Dicho informe deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses desde la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera evacuado se entenderá su conformidad al instrumento de planeamiento propuesto.

– **5. Informes Sectoriales e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.**

Conforme al artículo 78.4 de la LISTA durante la información pública se solicitarán los

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

siguientes informes:

5.1. Informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos.

Conforme al artículo 106 del RLISTA "los informes se limitarán en su contenido tenido a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales. La restante información que se incluya en los mismos deberá diferenciarse expresamente y podrá no ser tenida en cuenta por el órgano competente para la aprobación. Los informes sectoriales no podrán exigir la reproducción de la legislación en los documentos que forman parte de los instrumentos de ordenación.

2. Los informes tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre los aspectos de control y tutela sectorial referidos en el apartado 1, cuando así se establezca en su normativa específica.

3. A falta de solicitud del informe preceptivo, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística en aquellas determinaciones que afecten a las competencias del órgano administrativo cuyo informe preceptivo fue omitido o, siendo vinculante, lo haya sido en sentido desfavorable. Las determinaciones que no puedan aprobarse podrán suspenderse o denegarse conforme a lo previsto en el artículo 109.1.

4. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio público. No obstante, si la Administración urbanística no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes, o bien porque, habiéndose recibido, éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la ley 29/1988, de 13 de julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

5. El régimen de los informes sectoriales que deban emitir los órganos de la Administración General del Estado en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística se regirá por lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas y, en lo que sea compatible con ésta, por lo dispuesto en los apartados anteriores. "

Teniendo en cuenta el objeto del documento en el presente expediente deberán solicitarse los

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

siguientes informes:

A) *Aguas:* el art. 40.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, dispone que "los Planes Hidrológicos se elaborarán en coordinación con las diferentes planificaciones sectoriales que les afecten, tanto respecto a los usos del agua como a los del suelo". El Consejo Nacional del Agua informará preceptivamente sobre los Planes de Ordenación Urbana, en tanto afecten sustancialmente a la planificación hidrológica o a los usos del agua, de conformidad con lo que establece el art. 20.1.d) del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio. En Andalucía, a su vez hay que tener en cuenta el art. 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en su redacción dada por la Ley 7/2021).

B) *Carreteras:* tratándose de carreteras estatales, el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, establece que acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público (...). El Ministerio de Fomento dispondrá de un plazo de tres meses para emitir su informe, que será vinculante en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado. Transcurrido dicho plazo sin que el informe se haya evacuado, se entenderá que es conforme con el instrumento de que se trate, al efecto de poder continuar con su tramitación. Las determinaciones urbanísticas que pudieran derivar de una eventual aprobación definitiva de aquél que afecten al dominio, o al servicio públicos de titularidad estatal, serán nulas de pleno derecho. También será nulo de pleno derecho cualquiera de los instrumentos mencionados en este apartado en cuya tramitación se haya omitido la petición del informe preceptivo del Ministerio de Fomento, así como cuando sean aprobados antes de que transcurra el plazo del que dispone dicho departamento para evacuarlo y en ausencia del mismo, cuando menoscaben, alteren o perjudiquen la adecuada explotación de las carreteras del Estado.

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

Y en materia de carreteras autonómicas, la Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001, de 12 de julio, dispone en su art. 35.2 que aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, éste se someterá a informe vinculante de la Consejería competente en materia de carreteras, que versará exclusivamente sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía y que deberá evacuarse en el plazo máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto.

C) Espacios naturales: la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, determina en su art. 15 que la modificación de la clasificación del suelo no urbanizable en los parques naturales requerirá el informe favorable de la agencia de medio ambiente, y asimismo, requerirá informe favorable de la agencia de medio ambiente la modificación de la clasificación del suelo afectado por el régimen de protección de monumento natural o parque periurbano, declarado en la forma prevista en la presente Ley.

D) Patrimonio Cultural: la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, prevé en su art. 29.4, en su redacción dada por el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, que aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

E) Ruido: en el ámbito autonómico, el art. 37 del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía dispone que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la ordenación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como la ordenación urbanística, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las disposiciones que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido, los planes de

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

acción y la declaración de servidumbres acústicas. Podrán establecerse zonas de transición para evitar que colinden áreas de sensibilidad acústica cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen 5 dBA.

F) Salud pública: establece el art. 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de este Decreto, se someterán a informe de Evaluación de Impacto en la Salud los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones.

G) Telecomunicaciones: el art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, dispone que los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dicho informe versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente Ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran. El referido informe preceptivo será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente Ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante. El Ministerio de Industria, Energía y Turismo emitirá el informe en un plazo máximo de tres meses. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación. A falta de solicitud del preceptivo informe, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones).

H) Hidrocarburos: según el art. 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, la planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

5.2. Informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Artículo 107 RLISTA. Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo emitir informe durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada cuya aprobación corresponde a los municipios.

Este informe tiene carácter vinculante en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística general – como es el caso del presente expediente -.

El informe será solicitado por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, adjuntando a la solicitud un ejemplar del instrumento de ordenación urbanística aprobado, completo y diligenciado. El informe será emitido en el plazo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la presentación de la documentación anterior en el registro del órgano competente para su emisión.

En los supuestos en los que el informe tenga carácter vinculante deberá ser ratificado. A estos efectos, será remitido el documento que vaya a someterse a aprobación definitiva para que, a la vista de las modificaciones incorporadas en el mismo y del informe anterior, verifique o adapte su contenido en el plazo de un mes. Este plazo será de tres meses cuando el documento aprobado inicialmente se modifique sustancialmente conforme a los criterios establecidos en el artículo 108 del RLISTA

Transcurridos los plazos señalados en los apartados anteriores sin que el informe o su ratificación hubieran sido recibidos por el Ayuntamiento, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.

El informe será emitido con respeto a la potestad municipal sobre la ordenación urbanística y se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de la LISTA.

5.3 Informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales, cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística general.

– **6. Audiencia.** Artículo 78.5 LISTA Y 104.5 RLISTA. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se dará audiencia a los siguientes interesados en el procedimiento:

a) A los municipios colindantes en el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Municipal y del Plan Básico de Ordenación Municipal.

b) A los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir un informe preceptivo, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Entre los citados órganos y entidades administrativas, se dará audiencia a las consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía con competencias en materia de minas, energía y patrimonio de la Comunidad Autónoma. .

c) A los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada. Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios. En el presente caso, al ser el ámbito de la modificación todo el término municipal no es de aplicación este apartado.

d) A los municipios afectados en el procedimiento de aprobación de los Planes de Ordenación Intermunicipal y Planes Especiales de incidencia supralocal cuya tramitación y aprobación corresponda a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo. No estamos en el presente supuesto en este caso.

– **7. Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las**

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

infraestructuras y servicios técnicos.

Artículos 78.5 d) LISTA y 105.2. del RLISTA.

El contenido del documento que las citadas compañías aporten en este trámite les vinculará en las futuras actuaciones contempladas en el instrumento objeto de la consulta, sin que con posterioridad puedan modificar o ampliar las previsiones y necesidades de infraestructuras y servicios técnicos indicados en aquel sin una justificación debidamente motivada, la cual deberá ser en todo caso validada o refrendada por la Administración urbanística.

En esta fase del procedimiento el artículo 108 del RLISTA, establece que una vez finalizado el trámite de información pública y audiencia, y emitidos los informes sectoriales se elaborará a la vista del resultado de dichos procesos una nueva versión del documento; y contempla determinados supuestos en los que será necesaria la realización de un nuevo trámite de información pública y/o la solicitud de nuevos informes sectoriales en las siguientes circunstancias:

"2. Será preceptivo un nuevo trámite de información pública, conforme al artículo 78.6 de la Ley, cuando el documento aprobado inicialmente se modifique sustancialmente. A estos efectos, se consideran modificaciones sustanciales:

a) Las modificaciones que supongan una diferencia, de tal trascendencia y magnitud respecto al documento aprobado inicialmente, que deba entenderse como un nuevo documento y no solo diferente en aspectos puntuales o accesorios.

b) Las modificaciones que supongan una alteración global del instrumento de ordenación urbanística en sus aspectos esenciales, mediante la adopción de nuevos criterios respecto a la clasificación y calificación del suelo o respecto a los elementos que conforman los sistemas generales y locales y, como consecuencia de ello, pueda entenderse afectado el propio modelo de ordenación inicialmente elegido.

c) Las modificaciones que supongan un cambio del ámbito de ordenación inicialmente propuesto que afecten a más del veinte por ciento de su superficie.

3. Será necesario un nuevo trámite de solicitud de informes sectoriales cuando las modificaciones del documento afecten al contenido de un informe preceptivo ya emitido. El mero cumplimiento de las condiciones impuestas en un informe sectorial no determinará, por sí mismo, la necesidad de un nuevo informe."

En caso de que se diese alguna de estas circunstancias, conforme al artículo 14 del DPEISA, deberá solicitarse a la Consejería de Salud la emisión de nuevo informe de Impacto en la Salud,

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

en esta fase del procedimiento.

Conforme al artículo 105.3 de la LISTA, a Administración urbanística podrá acordar la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento, por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y la recepción de estos y, en su caso, por el tiempo que medie entre la solicitud de la declaración ambiental estratégica y su formulación.

Conforme a lo establecido en el artículo 79.2 de la LISTA y 105.3 del RLISTA, el Ayuntamiento podrá acordar, la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento, por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y la recepción de estos.

8.- Aprobación definitiva.

Artículo 108 RLISTA. A la vista del resultado del trámite de información pública y audiencia y de los informes emitidos en el procedimiento – incluido el de Evaluación de Impacto en la Salud-, se elaborará una nueva versión del documento, de cara a la aprobación definitiva del mismo.

Artículos 79 LISTA y 109 RLISTA. Cuando no se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, la Administración urbanística, previo los informes técnicos o jurídicos que procedan, podrá adoptar motivadamente alguna de estas decisiones:

- a) Aprobar definitivamente, de forma completa o parcial. La aprobación definitiva parcial, suspendiendo o denegando una parte de sus determinaciones, podrá adoptarse si con ello no se desvirtúa el modelo de ordenación propuesto por el instrumento de ordenación urbanística por afectar las deficiencias detectadas a concretas partes del instrumento de ordenación susceptibles de gestión y ejecución autónomas.
- b) Suspender la aprobación definitiva por deficiencias sustanciales a subsanar.
- c) Denegar la aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la fecha del acuerdo de aprobación inicial, transcurrido el mismo, sin que la Administración urbanística adopte la decisión que corresponda, se producirá la caducidad del procedimiento.

**AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)**

Nº Rº 01140253

CONCLUSIÓN:

I.- Por el equipo redactor del documento MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ESPEJO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE se ha presentado el proyecto del mismo, incorporando el Estudio de Impacto en la Salud, informado por el SAU con fecha 9 de abril de 2026 y en el que se pone de manifiesto que se ajusta en su contenido documental y tramitación a las exigencias de la legislación urbanística aplicable, informando favorablemente desde el punto de vista técnico a los efectos de su aprobación inicial, al no detectarse ningún incumplimiento legal. No obstante, de cara a la aprobación definitiva, debería subsanarse la redundancia señalada en el apartado siete de dicho informe, que obra en el expediente (Ref. SAU: ES5026U12 ES5626U12 ES5826U12).

II. Examinado el expediente administrativo, se estima que los trámites seguidos hasta la fecha, así como el contenido material y formal-documental del Proyecto, se ajustan a las disposiciones contenidas en el artículo 62 de LISTA, y artículo 85 RLISTA.

En base a lo anterior se informa favorablemente el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de planeamiento general "MODIFICACIÓN 2/2026 DEL PGOU DE ESPEJO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE", con la observación establecida en el apartado siete del informe del SAU de fecha 9 de abril de 2026 (Ref. SAU: ES5026U12 ES5626U12 ES5826U12).

Dado en Espejo por la Sra. Secretaria Acctal. de la Corporación Doña M^a Teresa Reyes Santos a fecha y firma digital.

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

Gex 2025/5314

PROPUESTA ALCALDIA

Visto expediente tramitado para la aprobación del Plan General de Ordenación Municipal, una vez recibido el Proyecto de dicho documento presentado por el equipo redactor, que contiene el documento de Evaluación de Impacto en la Salud y vistos informes emitidos por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Córdoba y por la Secretaría municipal, de fecha 9 de abril de 2026 respectivamente, en los que se pone de manifiesto que su contenido y documentación se ajusta a las disposiciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía -LISTA- y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -RLISTA-.

Se propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ESPEJO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE. (MODIFICACIÓN 2/2026).

SEGUNDO. Suspender durante un plazo máximo de tres años a contar desde la publicación del presente acuerdo, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas directamente relacionadas con la implantación de la industria de producción de combustibles de origen renovable, respecto de las instalaciones de biogás, biometano e hidrógeno verde y demás actividades incluidas en la categoría de industria de producción de combustibles de origen renovable, en el ámbito afectado por la innovación, esto es, en el suelo rústico del término municipal de Espejo y, de forma específica, en el suelo no urbanizable de carácter rural "La Campiña de Espejo", en cuanto ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

TERCERO. Someter el referido documento a información pública por plazo de veinte días hábiles mediante la publicación de sendos anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Espejo.

CUARTO. Comunicar a los Ayuntamientos de los municipios colindantes el contenido del Plan para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

QUINTO. Solicitar a la Consejería de Salud la emisión de Informe de Evaluación de Impacto en la Salud; que habrá de emitirse en el plazo máximo de tres meses, pasados los cuales se entenderá se entenderá su conformidad al instrumento de planeamiento propuesto.

SEXTO. Solicitar los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, que incluirán los que habrán de dirigirse a la Consejería competente en materia de minas, energía y patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, y que habrán de limitarse a los aspectos de control de la legalidad y tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así lo establezca la normativa sectorial correspondiente; debiendo ser emitidos en el plazo establecido en dicha normativa sectorial o, en su defecto en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos en sentido favorable, pudiendo continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos.

SEPTIMO. Solicitar informe vinculante a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá ser emitido con respeto a la potestad municipal sobre la ordenación urbanística y se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de

AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

la LISTA; y que habrá de ser emitido en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud de informe acompañada de un ejemplar del instrumento de ordenación urbanística aprobado, completo y diligenciado, transcurrido el cual sin que hubiera sido recibido por el Ayuntamiento dicho informe, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.

OCTAVO. Solicitar informe vinculante a la Consejería competente en materia de delimitación de términos municipales, que habrá de ser emitido en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud en el registro del órgano competente para su emisión, transcurrido el cual sin que hubiera sido recibido por el Ayuntamiento, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.

NOVENO. Formular consulta a las compañías suministradoras, informando que el contenido del documento que las citadas compañías aporten en este trámite les vinculará en las futuras actuaciones contempladas en el instrumento objeto de la consulta, sin que con posterioridad puedan modificar o ampliar las previsiones y necesidades de infraestructuras y servicios técnicos indicados en aquel sin una justificación debidamente motivada, la cual deberá ser en todo caso validada o refrendada por la Administración urbanística.

DECIMO. Acordar la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento, por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y la recepción de estos, conforme a lo establecido en los artículos 79.2 de la LISTA y 105.3 del RLISTA.

En Espejo a fecha y firma digital. El Alcalde



AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

Rfa. Gex 2025/5314

DOÑA MARIA TERESA REYES SANTOS, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESPEJO (CÓRDOBA) .

CERTIFICA:

Que el Pleno del Ayuntamiento de Espejo (Córdoba) en sesión extraordinaria y urgente de fecha diez de abril de dos mil veintiséis, ha adoptado el siguiente Acuerdo, cuyo tenor literal se transcribe:

2.- ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ESPEJO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE. (MODIFICACIÓN 2/2026).

/.../

Se da cuenta de la Propuesta de Alcaldía cuyo tenor literal es el siguiente:

PROPUESTA ALCALDIA

“Visto expediente tramitado para la aprobación del Plan General de Ordenación Municipal, una vez recibido el Proyecto de dicho documento presentado por el equipo redactor, que contiene el documento de Evaluación de Impacto en la Salud y vistos informes emitidos por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Córdoba y por la Secretaría municipal, de fecha 9 de abril de 2026 respectivamente, en los que se pone de manifiesto que su contenido y documentación se ajusta a las disposiciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía -LISTA- y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -RLISTA-.

Se propone al Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO** :

PRIMERO. Aprobar inicialmente el documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN



AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

GENERAL DE ESPEJO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE. (MODIFICACIÓN 2/2026).

SEGUNDO. Suspender durante un plazo máximo de tres años a contar desde la publicación del presente acuerdo, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas directamente relacionadas con la implantación de la industria de producción de combustibles de origen renovable, respecto de las instalaciones de biogás, biometano e hidrógeno verde y demás actividades incluidas en la categoría de industria de producción de combustibles de origen renovable, en el ámbito afectado por la innovación, esto es, en el suelo rústico del término municipal de Espejo y, de forma específica, en el suelo no urbanizable de carácter rural "La Campiña de Espejo", en cuanto ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

TERCERO. Someter el referido documento a información pública por plazo de veinte días hábiles mediante la publicación de sendos anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Espejo.

CUARTO. Comunicar a los Ayuntamientos de los municipios colindantes el contenido del Plan para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

QUINTO. Solicitar a la Consejería de Salud la emisión de Informe de Evaluación de Impacto en la Salud; que habrá de emitirse en el plazo máximo de tres meses, pasados los cuales se entenderá su conformidad al instrumento de planeamiento propuesto.

SEXTO. Solicitar los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, que incluirán los que habrán de dirigirse a la Consejería competente en materia de minas, energía y patrimonio de la Administración de la Junta de



AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

Andalucía, y que habrán de limitarse a los aspectos de control de la legalidad y tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así lo establezca la normativa sectorial correspondiente; debiendo ser emitidos en el plazo establecido en dicha normativa sectorial o, en su defecto en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos en sentido favorable, pudiendo continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos.

SÉPTIMO. Solicitar informe vinculante a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá ser emitido con respeto a la potestad municipal sobre la ordenación urbanística y se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de la LISTA; y que habrá de ser emitido en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud de informe acompañada de un ejemplar del instrumento de ordenación urbanística aprobado, completo y diligenciado, transcurrido el cual sin que hubiera sido recibido por el Ayuntamiento dicho informe, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.

OCTAVO. Solicitar informe vinculante a la Consejería competente en materia de delimitación de términos municipales, que habrá de ser emitido en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud en el registro del órgano competente para su emisión, transcurrido el cual sin que hubiera sido recibido por el Ayuntamiento, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.

NOVENO. Formular consulta a las compañías suministradoras, informando que el contenido del documento que las citadas compañías aporten en este trámite les vinculará en las futuras actuaciones contempladas en el instrumento objeto de



AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)

Nº Rº 01140253

la consulta, sin que con posterioridad puedan modificar o ampliar las previsiones y necesidades de infraestructuras y servicios técnicos indicados en aquel sin una justificación debidamente motivada, la cual deberá ser en todo caso validada o refrendada por la Administración urbanística.

DÉCIMO. Acordar la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento, por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y la recepción de estos, conforme a lo establecido en los artículos 79.2 de la LISTA y 105.3 del RLISTA.”

/.../

Sometida la Propuesta a votación, con nueve votos a favor (7 PSOE, 2 IU) emitidos por los nueve concejales/as presentes, de los once que legalmente componen la Corporación, resultan aprobados por unanimidad de los presentes los Acuerdos contenidos en la misma.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente certificación, de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Espejo a (Fecha y Firma Digital).

GEX 2025/5314**ANUNCIO**

Aprobada inicialmente la innovación mediante **modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espejo, n.º 2/2026**, de conformidad con lo previsto en los artículos 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, (LISTA) Y 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la LISTA, se publica el presente anuncio para dar inicio al trámite de **INFORMACIÓN PÚBLICA**.

ORGANO QUE APRUEBA LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y FECHA DEL ACUERDO:

Pleno del Ayuntamiento de Espejo.

Fecha: 10 de abril de 2026.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO:

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ESPEJO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DEL USO DE INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN DE COMBUSTIBLES DE ORIGEN RENOVABLE. (MODIFICACIÓN 2/2026).

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Municipio: Espejo.

Provincia: Córdoba.

Ámbito de afección: El conjunto del término municipal, si bien su ámbito material y normativo de aplicación se circunscribe al suelo rústico, y en particular al régimen de usos, compatibilidades y condiciones de implantación de determinadas actividades industriales en dicha clase de suelo.

PROMOTOR.

Ayuntamiento de Espejo (Córdoba).

DURACIÓN DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

Veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

PORTAL WEB PARA CONSULTA DEL EXPEDIENTE.

El expediente completo se puede consultar en la página web del Ayuntamiento de Espejo (www.espejo.es).

PRESENTACIÓN ALEGACIONES

Las alegaciones al documento se podrán presentar durante el plazo de información pública a través del registro del Ayuntamiento bien de forma presencial, bien a través del registro electrónico general. Para la presentación mediante registro electrónico se accederá a la página web municipal (www.espejo.es), apartado Sede electrónica. Trámites. Registro de entrada.

Aquellos sujetos obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas de conformidad con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán presentar las alegaciones a través del registro electrónico, utilizando para ello alguno de los sistemas válidos a efectos de firma establecidos en el artículo 10.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.
EL ALCALDE-PRESIDENTE.**



Diputación
de Córdoba
Pza. Colón, 15
14001- Córdoba

RECIBO ACREDITATIVO DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

Registro: De entrada en Registro Electrónico de Diputación de Córdoba
Fecha y hora de registro: 10-abr-2026 19:07:39
N.º de registro: DIP/RT/E/2026/28918
Dirigido a: EDICIONES Y PUBLIC. Y BOP DIPUTACION DE CORDOBA

INTERESADO PRINCIPAL

P1402500A - AYUNTAMIENTO DE ESPEJO
PLAZA CONSTITUCION (DE LA), 5 ESPEJO CORDOBA ESPAÑA 14830
administracion.electronica@espejo.es 957376001

REPRESENTANTE

Representante legal 45737159A - FLORENTINO SANTOS SANTOS

EXTRACTO DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Resumen/asunto: RDO. ANUNCIO BOP
Observaciones: --

DILIGENCIA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16.3, de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, esta entidad expide el presente recibo acreditativo de la presentación de documentos en el Registro de Entrada. Puede accederse a los documentos en la Sede Electrónica de la misma

DOCUMENTACIÓN ANEXA

- N.º 1** **Solicitud-ytTVwnGPWIVEf85RvPiM3w.pdf**
CSV: 3EBEF427B5ED8A55736F
Enlace descarga: <https://diputacion-ofvirtual.e-admin.es/webdocumental/paginas/visor-documentos-firmados.xhtml?pCsv=3EBEF427B5ED8A55736F&pFechaInsercion=10-04-2026%2019:07:35>
- N.º 2** **anuncio_aprobacion_inicial_modificacion_pgou.pdf**
- N.º 3** **anuncio_bop_informacion_publica_modificacion_pgou_espejo.odt**

Los documentos relacionados se encuentran almacenados en el catálogo de documentos electrónicos de la entidad, garantizándose su seguridad e integridad, así como el no repudio de los mismos

Código Seguro de Verificación (CSV): 5200176A27A97BEEF4EF **Fecha Firma:** 10-04-2026 19:07:49
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

automatizada y confidencial,
PDPGDD)



5200176A27A97BEEF4EF