

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GÜEVÉJAR  
EXPEDIENTE 1883/2016**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

El Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, y en la Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de medio ambiente.

La Delegación Territorial es el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

## 1. TRAMITACIÓN

Con fecha de 16 de marzo de 2016, el Ayuntamiento de Güevéjar solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, aportando borrador de la Modificación Puntual y documento inicial estratégico en formato digital y papel.

La propuesta de Modificación Puntual Nº 4 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Güevéjar se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; *“Modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, por la alteración de su clasificación o regulación normativa”*, que han de ser sometidos a **evaluación ambiental estratégica ordinaria**.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

Código:640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA   | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 1/19       |

La documentación aportada con la solicitud de inicio se adecua, en términos generales, a la información requerida en el art. 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el art. 18.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Consecuentemente, con fecha de 15 de abril de 2016, esta Delegación Territorial emite Resolución de admisión a trámite.

En aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, esta Delegación Territorial debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

## 2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Las consultas efectuadas sobre el Documento Inicial Estratégico y Documento Borrador de del Instrumento de Planeamiento, acorde al artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, son las siguientes:

| Consultas efectuadas                                          | Fecha de las respuestas recibidas |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural                 | 09/05/16                          |
| D.T. de Fomento y Vivienda                                    | 06/05/16                          |
| D.T. de Cultura, Turismo y Deportes                           | 20/05/16                          |
| D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales                  | 12/05/16                          |
| Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.                  | 06/05/16                          |
| Centro Operativo Provincial                                   | 10/05/16                          |
| Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio             | -                                 |
| Departamento de Vías Pecuarias                                | 11/05/16                          |
| Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas | -                                 |
| Servicio de Gestión del Medio Natural                         | 06/06/16                          |
| Ecologistas en Acción                                         | -                                 |

Se adjunta copia de los informes recibidos.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

## 3. DOCUMENTO DE ALCANCE

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

### 3.1.- Contenido regulado en la normativa de evaluación ambiental estratégica

En atención a lo previsto en la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y visto el contenido material del Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

urbanístico recogido en el Anexo II B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
  - a) Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
  - b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
  - c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
  - d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
  - e) Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la **alternativa cero**, entendida como la no realización del planeamiento.
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
  - a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
  - b) Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
  - c) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
  - d) Descripción de los usos actuales del suelo.
  - e) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
  - f) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
  - g) Identificación de afecciones a dominios públicos.
  - h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
  - i) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
3. Identificación y valoración de impactos:
  - a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
  - b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                         | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                           | 64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 3/19       |

Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

#### 4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

#### 5. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

#### 6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

Asimismo, analizado el expediente de referencia y la respuesta a las consultas efectuadas, el Estudio Ambiental Estratégico que se aporte con la Aprobación Inicial, deberá las cuestiones que se exponen a continuación.

### 3.2. Planeamiento vigente. Análisis de alternativas

El municipio de Güevejar cuenta con una revisión de las normas subsidiarias aprobada definitivamente el 17 de Julio de 1996, publicándose en el boletín oficial de la provincia de Granada el 16 de Agosto de 1996. Estas normas se sometieron a evaluación ambiental con Declaración de Impacto Ambiental emitida mediante Acuerdo de fecha de 12 de febrero de 1996. La Declaración de Impacto Ambiental, acorde al informe del Grupo de Investigaciones Medioambientales de la Universidad de Granada, advertía de riesgos geológicos en el término municipal, citando desprendimientos, coladas, deslizamientos y hundimientos asociados a épocas de intensas precipitaciones o sismos. En consecuencia, en el condicionado ambiental se prohibía construir en determinadas unidades de ejecución y en otras se obligaba a realizar estudios geotécnicos que avalaran la viabilidad urbanística.

El censo del año 2014 recoge que en el municipio de Güevejar, con una superficie total de 1.052 ha, residen 2.558 habitantes. Según los datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía el incremento porcentual de la población en los últimos 10 años ha sido del 37,6 %, muy por encima de la media de los municipios de Andalucía. Este dato se utiliza como justificación en varias de las modificaciones que se plantean de las Normas Subsidiarias.

El Documento Inicial Estratégico indica que respecto a las alternativas consideradas, por las propias características específicas están muy limitadas:

- Alternativa 0: No realización de la modificación puntual. La alternativa cero consiste en no desarrollar la modificación planteada, en no crecer.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

Código:640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA   | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 4/19       |

- Alternativa 1: Realización de la modificación puntual

A lo largo de este Documento de Alcance se solicita que se consideren otras alternativas no contempladas en el Documento Inicial Estratégico.

### 3.3. Actuaciones propuestas por el instrumento de planeamiento

La propuesta de planeamiento urbanístico integra las siguientes actuaciones:

- División de la unidad de ejecución nº1 (UE-1)
- Cambio de uso y calificación de la unidad de ejecución nº5 (UE-5)
- Eliminar la unidad de ejecución nº7 (UE-7)
- Cambio de calificación manzana Avd. Andalucía
- Cambio de calificación manzana de equipamiento deportivo a residencial
- Cambio de clasificación de Suelo No urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Terciario
- Modificación Normativa Urbanística sobre construcciones en suelo no urbanizable.

#### 3.3.1.- División de la unidad de ejecución nº1 (UE-1)

Se propone dividir la UE-1 descrita en 2 unidades de ejecución: UE-1A y UE-1B.

La UE-1A contará con 14.335 m<sup>2</sup>, se ubica al sur de la Carretera de Calicasas, entre el equipamiento público del colegio Federico García Lorca y suelo urbano consolidado calificado como residencial intensiva. Al sur limita con la nueva UE-1B.

La UE-1B que tiene una superficie de 10.773 m<sup>2</sup>, próxima al núcleo urbano histórico de Güevejar, limita tanto al sur como al este con suelo urbano consolidado calificado como residencial intensiva, al norte con la UE-1A descrita y al este con el colegio Federico García Lorca.

El principal motivo de esta modificación es facilitar el desarrollo de esta zona del núcleo urbano del municipio, justificada por la intención de desarrollarlo que han manifestado los propietarios de una parte de ese suelo al Ayuntamiento, frente al otro conjunto de propietarios que desean seguir en la actual situación y continuar sin desarrollar el mismo

La cesión de zonas verdes se incrementa de los 1.250 m<sup>2</sup> que indicaban las NNSS a los 1.455 m<sup>2</sup> entre la UE-1A y la UE-1B, que marca la LOUA en proporción a la superficie y los m<sup>2</sup> de techo, y que se ha reflejado en las fichas urbanísticas, al igual que los valores mínimos para equipamientos, aparcamiento y cesión al Ayuntamiento de aprovechamiento.

No se detectan impactos ambientales de consideración derivados de esta propuesta. No obstante, se recuerda el condicionado de la Declaración de Impacto de las Normas Subsidiarias sobre esta Unidad de Ejecución; deberá realizarse un estudio geotécnico que avale la viabilidad urbanística y deberá asegurarse el estricto cumplimiento de la normativa sismorresistente.

#### 3.3.2.- Cambio de uso y calificación de la unidad de ejecución nº5 (UE-5)

La unidad de ejecución Nº5 (UE-5) está situada **en el borde sur de suelo urbano** del núcleo urbano de Güevejar. Limita con suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de Residencial intensiva (U.I.), con la unidad de ejecución nº 4, no desarrollada, con el área de suelo urbanizable nº 1 plan parcial "Las Viñas" y al sur con la delimitación de suelo urbano y con suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                         | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                           | 64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 5/19       |



La unidad cuenta con una superficie bruta de 27.800 m<sup>2</sup> y su uso global es de zona verde, está dividida por algunos viales ortogonales que continúan con la trama existente en el suelo urbano consolidado

Se pretende **modificar el uso global esta unidad de ejecución, cambiando el uso global de zona verde a residencial**. El nuevo uso global pretende que sea posible el desarrollo de la misma, buscando el bien común del municipio y dado su anterior uso otorgado por las NNSS se propone una baja edificabilidad global, un porcentaje de zonas verdes superior al que fija como mínimo la LOUA y la tipología de menor densidad las NNSS, Residencial Extensiva.

Esta modificación parte de que el uso global y el sistema de actuación donde los costes de expropiación a los propietarios particulares actuales, los costes de urbanización de viales y los costes de ejecución de las zonas verdes serían por cuenta del Ayuntamiento, hace inviable, según el Ayuntamiento, el desarrollo de la misma. Se indica que han transcurrido 19 años desde su clasificación en los que no ha sido posible su desarrollo.

Por ello se plantea una unidad con uso global residencial con la menor edificabilidad global de las unidades de ejecución del municipio 0,5%. Un porcentaje de zonas verdes del 30% de la superficie, muy superior al 10% que fija como mínimo la LOUA y la tipología de menor ocupación las NNSS, Residencial Extensiva.

Esta actuación conllevaría la pérdida de un gran espacio de zona verde.

**Se considera inviable esta propuesta** en base a lo dispuesto en el condicionado de la Declaración de Impacto de las Normas Subsidiarias sobre esta Unidad de Ejecución; ***“No se construirá en la Unidad de Ejecución Nº 5 ante el peligro de verse dañada por deslizamientos masivos”***.

En el Estudio Ambiental Estratégico debe analizarse la alternativa de su clasificación como suelo no urbanizable.

### 3.3.3.- Eliminar la unidad de ejecución nº7 (UE-7)

La unidad de ejecución Nº7 (UE-7) está situada, exenta, al noreste del núcleo de Güevejar, separada del núcleo por la carretera GR-3424 y completamente rodeada por suelo no urbanizable. La unidad cuenta con una superficie total de 27.242 m<sup>2</sup> y su uso global es de equipamiento.

Dentro de su ámbito incluye el cementerio municipal actualmente en uso, parte de la carretera provincial GR-3424 y un apéndice de vial hacia el sur que lo conecta con la bolsa de suelo urbanizable "Las Viñas".

La modificación que se plantea es la reclasificación de la unidad de ejecución nº 7, para que **deje de ser suelo urbano no consolidado y sea clasificado como suelo no urbanizable de carácter natural o rural**, puesto que la superficie objeto de esta modificación no está afectada por ninguna protección especial por legislación específica (patrimonio histórico, dominio público forestal, parque nacional o natural, cauces, vías pecuarias...) ni es de especial protección por planificación territorial (plan especial de protección del medio físico o Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada).

El cementerio, situado en la UE-7B.1 clasificado actualmente como equipamiento dentro de suelo urbano no consolidado, mantendría su uso y pasaría a ser sistema general de equipamientos, ubicándose en suelo no urbanizable. Quedando incluidos dentro de los sistemas generales de comunicaciones la carretera GR-3424 y el vial que une esta carretera con "Las Viñas".

No se detectan impactos ambientales de consideración, por lo que se estima ambientalmente viable la propuesta.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA   | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 6/19       |

### 3.3.4. Cambio de calificación manzana Avenida de Andalucía

Se trata de una manzana situada en el núcleo urbano de Güevejar. Está definida por los viales: Avenida de Andalucía, Avenida de García Lorca y Calle de los Artistas. Sus fachadas constituyen uno de los alzados de la Plaza de la Constitución, principal espacio libre del núcleo de Güevejar.

La manzana tiene una superficie de 2.397 m<sup>2</sup> y su uso es residencial. Según el planeamiento vigente está calificada como Residencial intensiva. La manzana en la actualidad está ocupada con edificios de vivienda de 2 y 3 plantas de vivienda plurifamiliar, alguna vivienda unifamiliar, una parcela y una obra en fase de estructura. Siendo alguna planta baja usada como comercio.

El objetivo consiste en el cambio de calificación pormenorizada de la vigente revisión de las NNSS de Güevejar, que asigna a la manzana descrita, **residencial intensiva, por el de manzana cerrada**, que presentan manzanas de su entorno, aumentando un 1,23 % el aprovechamiento objetivo. Con este cambio de calificación se pretende reflejar la realidad existente en dicha manzana, propia de la calificación de casco histórico y asignar las mismas condiciones urbanísticas que resto de las manzanas que definen la plaza de la constitución.

No se detectan impactos ambientales de consideración, por lo que se estima ambientalmente viable la propuesta.

### 3.3.5. Cambio de calificación manzana de equipamiento deportivo a residencial

Se trata de parte de una manzana que está ubicada al Este del núcleo de Güevejar, **junto al límite de suelo urbano**, con acceso a través de la calle Eras Altas. Forma parte de una bolsa de suelo para equipamientos y toda ella está rodeada por suelo urbano residencial con calificación de residencial intensiva, con una superficie de 3.268 m<sup>2</sup>, está clasificada por la revisión de las NNSS vigentes como suelo urbano consolidado y cuenta con calificación de equipamiento deportivo.

Se pretende con esta modificación el **cambio** de calificación y uso de las vigentes NNSS, que asigna a esta zona el **uso de Equipamiento Deportivo, por el de Residencial Intensiva**, que presentan las manzanas de esa zona.

El Documento Inicial Estratégico considera que las necesidades de equipamiento deportivo del municipio de Güevejar, con 2.558 habitantes, quedan cubiertas con: El campo de fútbol, el polideportivo cubierto de reciente creación, la piscina semi-olímpica y los más de 5.000 m<sup>2</sup> ubicados junto a estas instalaciones y también con el uso de equipamiento deportivos. Por otro lado el Colegio Público Federico García Lorca cuenta con 2 pistas deportivas.

Esta actuación conllevaría la pérdida de equipamientos deportivos y la construcción de viviendas.

En el Estudio Ambiental Estratégico deberá asegurarse la ausencia de riesgos geológicos que condicionen el uso residencial. Asimismo, debe analizarse la alternativa de clasificar estos terrenos como suelo no urbanizable.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                         | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                           | 64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 7/19       |

**3.3.6. Cambio de clasificación de Suelo No urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Terciario**

Se trata de una zona situada al norte del suelo urbano, está situado al otro lado de la carretera de Calicasas. Junto con los equipamientos deportivos del campo de fútbol, el polideportivo y la piscina municipal y junto a la zona definida como UE-7. Tiene una superficie de 2.952 m<sup>2</sup>. Está clasificada por las NNSS como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, sin existir protección especial sobre el mismo. Actualmente tiene uso como estación de servicio, aprobado con proyecto de actuación y con 678 m<sup>2</sup> de construcciones propias de este uso.

La motivación principal de esta reclasificación propuesta por el Ayuntamiento de Güevejar es, a su juicio, que una vez perdido su carácter como suelo no urbanizable, otorgar a esa parcela una clasificación de urbanizable, de modo que una vez deje de tener el uso actual como gasolinera, no quede a la entrada visible del núcleo urbano como una ruina sin uso. Sino que de este modo, y tras desarrollar el suelo y hacer las cesiones correspondientes, pueda acoger otros usos de carácter terciario de los que pueda beneficiarse el municipio. El uso terciario asignado no se producirá incremento poblacional y tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a empresas y a organismos, entre los que se pueden encontrar: Comercio, oficinas, salas de reunión u hostelería.

El Documento Inicial Estratégico además de la estación de servicio, indica que existe un desguace de vehículos, ambos con tramitación ambiental positiva (EXPTE. AAU/GR/0062/N/09 Reciclajes Autochoque, S.L. para el centro de gestión de vehículos al final de su vida útil, RAEE y baterías de plomo). Indica que se pretende otorgar a esa parcela una clasificación de urbanizable, de modo que una vez deje de tener el uso actual como gasolinera y desguace.

En el Estudio Ambiental Estratégico deberá aclararse si la mención de la presencia del desguace se debe a un error, pues acorde a la información disponible en este Servicio Reciclajes Autocoche se ubica en las parcelas 92,93 y 94 de polígono 6, muy distante a esta zona.

El Estudio Ambiental Estratégico también deberá analizar y garantizar la ausencia de riesgos geológicos que condicionen la viabilidad del uso terciario.

**3.3.7. Modificación Normativa Urbanística sobre construcciones en suelo no urbanizable**

El municipio de Güevejar cuenta actualmente con una normativa para realizar construcciones en suelo no urbanizable que el documento considera excesivamente restrictiva en comparación con los municipios de su entorno, aportando los parámetros urbanísticos en suelo no urbanizable de los municipios colindantes.

Considera que lo anterior provoca que actividades ligadas al suelo no urbanizable no puedan ser autorizadas y se ubiquen en los municipios de alrededor, dificultando el desarrollo de Güevejar, por lo que se estima necesario modificar el artículo 56 Disposiciones generales sobre construcciones en el suelo no urbanizable y el artículo 58 Núcleo de población, de la Normativa Urbanísticas de las normas subsidiarias.

Resalta que una de las medidas más determinantes es reducir la distancia a suelo urbano o urbanizable para poder edificar en suelo no urbanizable, que actualmente es como mínimo de 1 km. Lo motiva, principalmente en las características de este municipio, cuya superficie del término es de 10,52 km<sup>2</sup> y la del núcleo de suelo urbano y urbanizable de 0,86 km<sup>2</sup>.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA   | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 8/19       |



Se propone que la distancia de una edificación al límite de suelo urbano o urbanizable sea concreta de cada uso. Del mismo modo, propone regular cada uso específico de suelo no urbanizable por separado, después de haber realizado un estudio de las normas vigentes que rigen las construcciones en suelo no urbanizable de los municipios de alrededor de Güevejar.

**La redacción propuesta del artículo 56**, que regula las disposiciones generales sobre construcciones en el suelo no urbanizable, incluye los siguientes parámetros:

Casetas para aperos de labranza. Han de cumplir los siguientes condicionantes:

- Parcela mínima será la parcela catastral existente.
- Superficie máxima de 20 m<sup>2</sup>
- Altura máxima de 3 m.
- Edificación exenta
- Separación mínima a linderos de 5 m., a caminos de 10 m., a carreteras de 25m.y a autovías de 100 m.
- Separación a otras edificaciones de 100 m. y a suelo urbano o urbanizable 250 m.

Naves de almacén agrícolas, ganaderas, granjas, establos y similares. Han de cumplir los condicionantes:

- Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup> en regadío y 25.000 m<sup>2</sup> en secano
- Ocupación máxima de 10% de la superficie de la parcela
- Altura máxima de 6 m.
- Edificación exenta
- Separación a linderos y caminos de 10 m., a carreteras 25 m. y a autovías 100 m.
- Separación mínima de 100 m. a otras edificaciones.
- Separación mínima de 500 m. a suelo urbano o urbanizable.

Actuaciones de utilidad pública e interés social. Han de cumplir los siguientes condicionantes:

- Será condición indispensable justificar la necesidad o conveniencia de ubicación en suelo no urbanizable, así como el interés público-social para el municipio.
- Necesaria previa declaración del Ayuntamiento de utilidad pública e interés social, de acuerdo con el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Parcela mínima será la parcela catastral existente, que respete el resto de condiciones.
- Ocupación máxima del 10 % de la superficie de la parcela
- Altura máxima 1 plantas y 5 metros
- Edificación exenta
- Separación a linderos y caminos de 10 m., a carreteras 25 m., y a autovías 100 m.
- Separación mínima de 100 m. a otras edificaciones.
- Separación mínima de 500 m. a suelo urbano o urbanizable.

Además de las condiciones particulares expuestas de cada uso, han de cumplir las siguientes condiciones generales:

- La forma exterior de la edificación en general, los materiales constructivos y los de acabado deberán adaptarse a las tradicionales de la zona en que esta se ubique, deberán integrarse en el paisaje respetando los tipos y colores tradicionales.
- Los muros de cerramiento, de contención de tierras o aterrazamiento no superarán los 3 m. de altura y se emplearán materiales tradicionales de la zona.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

Código:640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA   | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 9/19       |

- Cubierta a una o más aguas de teja árabe.
- Paramentos exteriores enfoscados o pintados en blanco
- La vivienda residencial de nueva planta queda totalmente prohibida en el suelo no urbanizable sea de protección o común.
- La rehabilitación de edificios rústicos existentes se ajustará a la tipología tradicional de la zona.

**La redacción propuesta del artículo 58 sobre la definición de Núcleo de población es la siguiente:**

Las vigentes NNSS consideran núcleo de población, la agrupación de más de tres viviendas en un radio de 100 metros, posean alguno o todos los servicios urbanísticos siguientes: acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc. La propuesta dispone que, con el fin de evitar la formación de núcleo de población quedarán prohibidas en el término municipal las siguientes actuaciones:

- Las parcelaciones por debajo de la unidad de cultivo
- Los cambios del uso agrícola del suelo.
- Los edificios de características propias de núcleos de población
- Las edificaciones agrícolas permitidas por licencia no podrán obtener los servicios de infraestructuras propios del suelo urbano / urbanizable.

Como medidas complementarias para evitar la formación de núcleos de población se tomarán las siguientes:

- El Ayuntamiento velará por el estricto cumplimiento de los puntos anteriores y demás normas relativas al suelo no urbanizable
- Los notarios y registradores no podrán escriturar ni inscribir actos o edificios que vayan en contra de lo dispuesto en estas normas, para ello exigirán la licencia municipal de parcelación, uso o edificación.
- La distancia mínima de toda construcción hasta los límites de suelo urbano y suelo apto para urbanizar se describe, según el uso, en el artículo 56 de estas NNSS.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá plantearse la alternativa de clasificar como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por riesgos ambientales las zonas con mayores riesgos geológicos, estableciendo una regulación específica para esta clase de suelos.

Aparte de lo anterior, deberá aportarse cartografía con la zonificación del territorio basada en riesgos geológicos, para poder valorar la viabilidad de la propuesta y, en su caso, establecer limitaciones o parámetros adecuados para los riesgos que se señalen en la cartografía solicitada.

### 3.4.- Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias

No se detecta afección a vías pecuarias clasificadas en el Término Municipal de Güevejar.

### 3.5.- Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Terrenos forestales y monte público

Deberán reflejarse en la Cartografía, Normativa y Memoria del documento de planificación urbanística todos los montes, de acuerdo al artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, que considera que los montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio.

Los montes públicos pertenecientes al municipio deben aparecer inscritos como Bien Comunal o de la Entidad Local, con el detalle sobre su superficie, en el Inventario de Bienes del Municipio regulado por la legislación de régimen local.

En su caso, los montes públicos se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, Dominio Público Forestal, en base a lo establecido en los artículos 25 y 27 de 1ª Ley

C/ Joaquín Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA   | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 10/19      |

2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes.

En materia de Incendios Forestales, el Término Municipal está en Zonas de Peligro, acorde a lo dispuesto en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las mismas (BOJA nº 192 de 30 de septiembre de 2010).

El municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (Arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales y Art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales), se encuentra aprobado. Actualmente, el Plan Local de este municipio no se encuentra presentado.

Dado que se pretende modificar la Normativa Urbanística, en esta deberán integrarse las siguientes cuestiones relativas a la prevención de incendios forestales:

- Debería recogerse de manera explícita en el articulado la necesidad de que cualquier promotor de una edificación, instalación industrial o urbanización, a implantar en Terreno Forestal o Zona de Influencia Forestal (franja circundante de los terrenos forestales que tiene una anchura de 400 m), deberá presentar en el Ayuntamiento un Plan de Autoprotección, que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, para que sea integrado en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (que deberá estar en vigor), condicionando a este hecho el otorgamiento de licencia urbanística.
- De igual manera debería recogerse explícitamente en el articulado la necesidad de que todas las instalaciones antes mencionadas deberán cumplir los requisitos dispuestos en el Título IV, Capítulo I, Sección Cuarta Planes de Autoprotección Local de la Ley 5/99 de Incendios Forestales (Arts. 42, 43 y 44), y Título IV, Capítulo I del Decreto 247/2001 (Art. 33).
- Cualquier infraestructura, instalación, uso o actividad, que se proyecte y conlleve especialmente el uso del fuego, en Terreno Forestal y/o en Zona de Influencia Forestal, deberá cumplir el Título III, Capítulo IV Regulación de usos y actividades de la Ley 5/1999 (Arts. 28, 29, 30 y 31), y el Título III Régimen de usos y actividades del Decreto 247/2001 (Arts. 11 a 30, inclusive).
- En Terreno Forestal y/o en Zona de Influencia Forestal, requerirán autorización administrativa y el establecimiento de medidas de seguridad (Decreto 247/2001):
  - El lanzamiento de globos, cohetes o artefactos (art. 13).
  - Las quemas de matorral y pastos, residuos forestales y actividades agrícolas (arts. 14 a 18, inclusive).
  - Uso de calderas, hornos y trabajo en colmenas (art. 19)
  - Terrenos y explotaciones forestales (art. 21)
  - Carreteras, vías férreas y otras vías de comunicación (art. 22).
  - Conducciones eléctricas (art. 23).
  - Viviendas, industrias y otras instalaciones (art. 24).
  - Zonas de acampada (art. 25).
  - Limitaciones acceso a montes públicos (art. 26).
  - Zonas de Peligro, fuera de terrenos forestales y de la Zona de Influencia Forestal (art. 27).
  - Vertederos de residuos urbanos (art. 29).

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

Código:640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA   | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 11/19      |

- Los titulares de las líneas eléctricas deberán cumplir las especificaciones de la reglamentación electrotécnica sobre distancia mínima entre los conductores de la línea aérea y las copas de los árboles.
- Los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos o explotaciones forestales, tanto públicos como privados, realizarán las actuaciones y trabajos preventivos que reglamentariamente o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se determinen. En su defecto, la gestión preventiva de realizará mediante los Planes de Prevención de Incendios Forestales (Artículo 24 de la Ley 5/99 de Incendios Forestales y Artículo 9 del Decreto 247/2001 Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales).

### 3.6.- Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público Hidráulico

El Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley del Suelo**, dispone en su artículo 15 con carácter básico, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que **el informe de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.**

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

El informe del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, indica que está abierto expediente urbanístico con la referencia 23/15-URB, sobre el que se emitirá el correspondiente informe sectorial preceptivo conforme el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. El resultado del anterior informe deberá considerarse en el Estudio Ambiental Estratégico.

### 3.7.- Suelo No Urbanizable de especial protección por Planificación Territorial

El Documento Inicial Estratégico sostiene que no se afecta a Suelo No Urbanizable de especial protección por planificación territorial. No obstante, en materia de planeamiento territorial se deberá atender a las consideraciones que se recojan en el Informe de Incidencia Territorial que en su momento emita la Oficina de Ordenación del Territorio sobre el Documento de Aprobación Inicial.

### 3.8.- Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Espacios Naturales Protegidos.

Acorde a la documentación aportada, no se afecta a esta clase de suelo.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                         | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                           | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 12/19      |

## 3.9.-Contaminación atmosférica, ruidos y vibraciones

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, que en su artículo 25 sobre planes y programas establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

En concreto, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, que se recogen a continuación:

1. Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Aparte de lo anterior, la Innovación deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El documento de Aprobación Inicial deberá incluir la cartografía con la zonificación acústica, en el que se delimiten las áreas de sensibilidad acústica en base al uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7 del Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Para ello deberá seguir lo previsto en el Anexo V Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- Se deberán incluir las zonas de servidumbre acústica derivadas de las infraestructuras físicas ubicadas o previstas en el término municipal.

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Por lo tanto en el documento de aprobación inicial deberá incluirse el correspondiente plano con esta zonificación acústica.

Por otro lado, y conforme al artículo 25.2 del Reglamento la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                         | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                           | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 13/19      |



Conforme a lo previsto en el artículo 28.4 del Reglamento la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico (residencial, administrativo y de oficinas, sanitario y educativo o cultural), se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

La normativa urbanística deberá contemplar específicamente la aplicación de las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en relación a la intervención administrativa sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, que no podrán concederse si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones, determinación que deberá incluirse en la correspondiente ficha urbanística del sector. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

### 3.10. - Contaminación lumínica

En materia de Calidad Lumínica es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y debe considerarse el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, aprobado mediante el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, determinan que los municipios establecerán las áreas lumínicas E2, E3 y E4 dentro de su término municipal en atención al uso predominante del suelo, en el plazo de tres años desde la aprobación de la zonificación E1 o de su revisión por la Consejería con competencias en materia de Medio Ambiente, hecho que se ha producido mediante Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, por la que declara las Zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En los proyectos de urbanización que deriven del planeamiento propuesto deberán considerarse las limitaciones y características del alumbrado recogidas en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica.

### 3.11. - Residuos

La gestión de los residuos generados en el municipio será acorde a las directrices establecidas en el **Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019**, aprobado por Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, y en el **Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011-2020**, aprobado por Acuerdo de 3 de agosto de 2010 del Consejo de Gobierno.

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, el planeamiento urbanístico general desarrollará las previsiones de los planes de ordenación del territorio e incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de **puntos limpios** en los términos previstos en los planes de gestión de residuos, así como las determinaciones correspondientes dentro del sistema de equipamientos o de servicios técnicos que resulten necesarios. El Decreto 73/2012, de 20 de marzo, en su disposición adicional tercera, regula la reserva de suelo para la construcción de puntos limpios municipales. Detalla que la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                         | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                           | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 14/19      |

municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico como máximo dos años después de la entrada en vigor del Decreto, en los municipios de más de 5.000 habitantes, y cuatro años después de la entrada en vigor del Decreto, **en los municipios de más de 2.000 habitantes.**

### 3.12.- Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

Dado que se plantea el cambio de clasificación de suelo en la zona donde existe una gasolinera, en materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, en el estudio ambiental estratégico se incluirán las siguientes determinaciones:

- Conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca Medio Ambiente, un **informe de situación** de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Delegación Territorial.
- Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre*, y las *instrucciones técnicas complementarias MI-IP03*, aprobada por el *Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre*, y *MI-IP04*, aprobada por el *Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre*, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos. En el caso de que en los suelos urbanos no consolidados o urbanizables se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo, según los criterios de la normativa indicada en el párrafo anterior, y se prevea su cambio de uso, deberá indicarse dicha circunstancia en las Fichas Urbanísticas correspondientes, además de analizarse y establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Asimismo, en el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

### 3.13.-Biodiversidad y geodiversidad

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas

C/ Joaquín Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                         | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                           | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 15/19      |

sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito de sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies. Habrán de ajustarse a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el programa ciudad sostenible de la Junta de Andalucía, para contribuir a paliar distintos impactos derivados de la urbanización, mejorando la habitabilidad de la ciudad o núcleo de población, el estudio ambiental estratégico debería analizar la implantación de arbolado de alineación en las nuevas calles, en su caso.

En la Normativa Urbanística, respecto a los criterios medioambientales del apartado de jardinería, deberán elegirse especies no invasoras, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

### 3.14. Impacto en la salud

El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y 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 sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud.

### 3.15.- Riesgos Naturales

El Término Municipal de Güevejar cuenta con **antecedentes de riesgos geológicos**, en concreto de deslizamientos y movimientos de ladera. Acorde al informe realizado con fecha de 29 de septiembre de 1995 para la evaluación ambiental de las Normas Subsidiarias por el grupo de investigaciones medioambientales del Departamento de Ingeniería Civil de la Facultad de Ciencias de Granada, y que se trasladó al Ayuntamiento, el núcleo ha sufrido dos traslados de asentamiento en los años 1775 y 1884, debido a terremotos de gran intensidad. El citado informe considera que existe una zona altamente inestable que se extiende hasta el límite norte del actual pueblo de Güevejar. El profesor titular de ingeniería del terreno firmante del informe indica que *“los técnicos que han visitado la zona se sorprenden de la frivolidad con la que han proliferado, sobre los cultivos inestables, viviendas unifamiliares de veraneo o para cultivos, con piscina, etc, e incluso del crecimiento de la localidad actual de Güevejar hacia la zona francamente inestable.”*

Por tanto, en base a los antecedentes del municipio, **el Estudio Ambiental Estratégico deberá aportar un detallado estudio de los riesgos geológicos aplicado a la Modificación Puntual propuesta.**

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA

Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15

[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

Código:64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA   | 64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 16/19      |

Asimismo, el Estudio Ambiental Estratégico deberá considerar el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. En concreto, son de aplicación los siguientes artículos:

Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible. Dispone que en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales, contribuyendo en particular a la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.

Artículo 16. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural o vacante de edificación: deberes y cargas. En el suelo que sea rural a los efectos de esta ley, o esté vacante de edificación, el deber de conservarlo supone costear y ejecutar las obras necesarias para mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales; garantizar la seguridad o salud públicas; prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas en los términos dispuestos por su legislación específica; y asegurar el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo. El cumplimiento de este deber no eximirá de las normas adicionales de protección que establezca la legislación aplicable.

Artículo 20. Criterios básicos de utilización del suelo. Se debe atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

Artículo 21. Situaciones básicas del suelo. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado. Está en la situación de suelo rural en todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, y deberá incluir, aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves.

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano. **El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.**

### 3.16. Cambio Climático

El Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar el análisis del Documento Inicial Estratégico sobre este aspecto y proponer medidas detalladas para aumentar la capacidad de absorción del carbono del término municipal. Las nuevas unidades de ejecución, en su caso, deberán recoger en la fichas de determinaciones urbanísticas las medidas que se propongan para la mitigación del cambio climático.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                         | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                           | 64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 17/19      |

Conforme al artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Documento que se presente a la Aprobación Inicial, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico, deberá someterse a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles. Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, se deberá aportar a este órgano Ambiental el certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado del trámite de información pública, incluyendo copia de las alegaciones recibidas de carácter ambiental y la respuesta a las mismas.

LA DELEGADA TERRITORIAL  
María Inmaculada Oria López

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                         | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                           | 64oxu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 18/19      |



## ANEXO I. RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La propuesta de planeamiento urbanístico integra las siguientes actuaciones:

1. División de la unidad de ejecución nº1 (UE-1) en dos Unidades de Ejecución.
2. Cambio de uso y calificación de la unidad de ejecución nº5 (UE-5). Se cambiaría el uso global de zona verde a uso residencial.
3. Eliminar la unidad de ejecución nº7 (UE-7), uso global equipamiento, incluye el cementerio. Se propone clasificar los terrenos como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
4. Cambio de calificación manzana Avd. Andalucía, de residencial intensivo a manzana cerrada.
5. Cambio de calificación manzana de equipamiento deportivo a uso residencial intensiva.
6. Cambio de clasificación de Suelo No urbanizable con estación gasolinera sin uso a Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Terciario
7. Modificación Normativa Urbanística sobre construcciones en suelo no urbanizable. Propone modificar la redacción del artículo 56 y 58, asemejando los parámetros sobre construcciones a los de municipios del entorno.

La modificación del uso de distintas zonas del municipio, tiene por objetivo, en varios de los casos, hacer posible el crecimiento del municipio sin que la carga económica de ello repercuta únicamente sobre la Administración Local.

## ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El Documento Inicial Estratégico contiene una evaluación de los siguientes aspectos:

- Los objetivos de la planificación
- El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
- El desarrollo previsible del plan o programa
- Los potenciales impactos ambientales
- La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

El Documento sostiene que las únicas alternativas técnica y ambientalmente viables, son que el municipio continúe con las Normas Subsidiarias vigentes, o elegir la alternativa planteada.

Respecto a los potenciales impactos ambientales, tomando en consideración el cambio climático, que pudieran producirse, el Documento Inicial Estratégico considera que la modificación que se pretende realizar en las Normas Subsidiarias, no causará efectos sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio.

El Documento recoge que no existen características naturales especiales, ni efectos sobre el patrimonio cultural o paisajístico, ni se afecta a ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni se producen efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio. Del mismo modo, considera que con los cambios no se superan valores límites de calidad ambiental y tendrán una repercusión en el cambio climático no significativa. Asimismo, respecto a la reducción de superficie potencialmente empleada para uso residencial, considera que implica un menor consumo de recursos y de energía.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

Código:640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ    | FECHA  | 13/07/2016 |
| ID. FIRMA   | 640xu715PFIRMA0myHiAd6pD8P7WBF | PÁGINA | 19/19      |

# JUNTA DE ANDALUCÍA

## CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL Delegación Territorial en Granada

|                            |                                                                |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| S<br>A<br>L<br>I<br>D<br>A | JUNTA DE ANDALUCÍA<br>D. T. AGR. PESCA Y DES. RURAL GRANADA    |
|                            | 201699900170793 - 10/05/2016                                   |
|                            | Registro Auxiliar<br>SC PATRIMONIO AGRICULTURA - GR<br>GRANADA |

Fecha: Granada, 09/05/2016  
Su ref.: MLR/Expte 1883/15  
Ntra. ref.: SGAP/Dpto. Pat. 025/16/JMTR/JMGR  
Asunto: Ev ambiental Estratégica NN SS GÜEVEJAR

Destinatario

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACION DEL TERRITORIO  
Delegación Territorial de Granada  
Servicio de Protección Ambiental  
Avda Joaquina Eguaras, 2  
**18013.- GRANADA**

|                                           |                                                                                                          |                 |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| R<br>E<br>C<br>E<br>P<br>C<br>I<br>O<br>N | JUNTA DE ANDALUCÍA<br>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO<br>Delegación Territorial |                 |
|                                           | 12 MAY 2016 11:28Z                                                                                       |                 |
|                                           | Registro General<br>2                                                                                    | Hora<br>Granada |

Recibido su escrito de 13 de abril pasado, relativo al asunto de referencia (Evaluación Ambiental Estratégica MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DE LA REVISIÓN DE LAS NN SS DE GÜEVEJAR), y examinada la documentación anexa al mismo, se considera que no procede realizar observación alguna por parte de esta Delegación Territorial.

EL SECRETARIO GENERAL DE LA DELEGACION

Damián Carvajal Ramírez



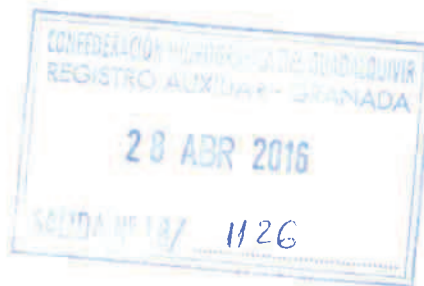
C/ Joaquina Eguaras, nº 2 - 18071 Granada  
Teléf. 958 02 51 00

Página 1 de 1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                          |        |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------|------------|
| Código Seguro de verificación: /EXEBPi/PWcAo/ekXcvPBw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/">https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/</a><br>Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. |                           |                          |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DAMIAN CARVAJAL RAMIREZ   |                          | FECHA  | 09/05/2016 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ws029.juntadeandalucia.es | /EXEBPi/PWcAo/ekXcvPBw== | PÁGINA | 1/1        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                          |        |            |
| /EXEBPi/PWcAo/ekXcvPBw==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                          |        |            |



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE



CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA DEL  
GUADALQUIVIR  
ZONA DE GRANADA

O F I C I O

S/REF. 1883/16  
N/REF. 16/16-AMB  
FECHA 26 de abril de 2016  
ASUNTO Evaluación Ambiental Estratégica Modificación  
Puntual nº4 Revisión NN.SS. de Güevejar  
(Granada).

Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Servicio de Protección Ambiental.  
C/Joaquina Eguaras nº2  
C.P. 18013 GRANADA



En relación con su escrito de fecha de entrada de 18 de abril de 2016, le informamos que:

En aplicación del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), en su redacción dada por la Ley 11/2005, de 22 de junio, y por lo que se refiere al ámbito territorial de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, este Organismo de Cuenca debe emitir informe sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas o Administraciones Locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

En base a lo anterior, se ha procedido al inicio de un expediente urbanístico sobre el la Modificación Puntual nº4 de la Revisión de las NN.SS. de Güevejar (Granada) en estas dependencias, de referencia 23/15-URB, que se encuentra actualmente en trámite y sobre el que se emitirá el correspondiente informe sectorial preceptivo, del cual se enviará copia del mismo una vez evacuado.

EL JEFE DE SERVICIO



Fdo. Joaquín Navarro Giménez

CORREO ELECTRÓNICO

<http://www.chguadalquivir.es>

Avenida Madrid nº7  
18012 Granada  
TEL: 958 80 71 20  
TEL: 958 80 94 80

Nº: ECO/2016/1149260

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica PGOU Güevéjar (Granada).

Remitente: SGMAOT/COP/DRF  
Expte: 1883/16.  
Destinatario: Servicio de Protección Ambiental  
Expte: 1883/16.

En contestación a su comunicación interior nº ECO/2016/1142340 de fecha 11/04/2016, con entrada en este Centro Operativo Provincial (COP) el mismo día, con relación al expediente de referencia, por el que solicita información acerca de los aspectos de la competencia o interés de este COP,

**INFORMO:**

Según el apartado treinta y dos del Artículo Único, de la Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica el artículo 50 de la Ley de Montes 43/2003, de 21 de noviembre, sobre restauración de los terrenos forestales incendiados, queda prohibido:

- a) El cambio de uso forestal al menos durante 30 años.
- b) Toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.

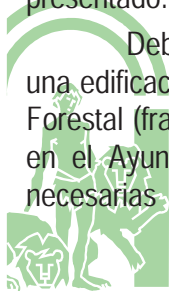
Consultados los archivos del COP, se informa que no hay constancia de incendios forestales recientes que hayan afectado las zonas de actuación U.E.1, U.E.2 y U.E.5 (Plano Modificación Puntual de la NN.SS. de Güevéjar).

El Término Municipal de Güevéjar está en Zona de Peligro, según el ANEXO del Decreto de Emergencias por Incendios Forestales (Decreto 371/2010, de 14 de septiembre. BOJA nº 192 de 30 de septiembre de 2010).

Consideraciones que deberán tenerse en cuenta en la tramitación ambiental del expediente de referencia, en relación la prevención de Incendios Forestales:

El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (Arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales y Art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales). Actualmente el Plan Local de este Municipio se encuentra no presentado.

Deberá recogerse de manera explícita en el articulado la necesidad de que cualquier promotor de una edificación, instalación industrial o urbanización, a implantar en Terreno Forestal o Zona de Influencia Forestal (franja circundante de los terrenos forestales que tiene una anchura de 400 m), deberá presentar en el Ayuntamiento afectado un Plan de Autoprotección que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, para que sea integrado en el Plan Local de



**Avda. Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 Granada**  
**Teléf. 958 89 78 72 - 958 89 78 67**  
**cop.gr.cmaot@juntadeandalucia.es**

Código Seguro de verificación: ZhTFBEO4k53ajUcAaFjVpw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|                                                                                      |                           |                          |        |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR                                                                          | DAVID RODRIGUEZ FERNANDEZ |                          | FECHA  | 10/05/2016 |
| ID. FIRMA                                                                            | ws029.juntadeandalucia.es | ZhTFBEO4k53ajUcAaFjVpw== | PÁGINA | 1/2        |
|  |                           |                          |        |            |
| ZhTFBEO4k53ajUcAaFjVpw==                                                             |                           |                          |        |            |

Emergencias por Incendios Forestales (que deberá estar en vigor), en un plazo máximo de seis meses a partir de la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento.

De igual manera deberá recogerse explícitamente en el articulado que cualquier infraestructura, instalación, uso o actividad, que se proyecte y conlleve especialmente el uso del fuego, en Terreno Forestal y/o en Zona de Influencia Forestal, requerirán autorización administrativa y el establecimiento de medidas de seguridad (Decreto 247/2001):

- El lanzamiento de globos, cohetes o artefactos (art. 13).
- Las quemas de matorral y pastos, residuos forestales y actividades agrícolas (arts. 14 a 18, inclusive).
- Uso de calderas, hornos y trabajo en colmenas (art. 19)
- Terrenos y explotaciones forestales (art. 21)
- Carreteras, vías férreas y otras vías de comunicación (art. 22).
- Conducciones eléctricas (art. 23).
- Viviendas, industrias y otras instalaciones (art. 24).
- Zonas de acampada (art. 25).
- Limitaciones acceso a montes públicos (art. 26).
- Zonas de Peligro, fuera de terrenos forestales y de la Zona de Influencia Forestal (art. 27).
- Vertederos de residuos urbanos (art. 29).

Los titulares de las líneas eléctricas deberán cumplir las especificaciones de la reglamentación electrotécnica sobre distancia mínima entre los conductores de la línea aérea y las copas de los árboles para alta y para baja tensión.

Los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos o explotaciones forestales, tanto públicos como privados, realizarán las actuaciones y trabajos preventivos que reglamentariamente o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se determinen. En su defecto, la gestión preventiva de realizará mediante los Planes de Prevención de Incendios Forestales (Artículo 24 de la Ley 5/99 de Incendios Forestales y Artículo 9 del Decreto 247/2001 Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales).

EL DIRECTOR DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL  
David Rodríguez Fernández



Avda. Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 Granada  
Teléf. 958 89 78 72 - 958 89 78 67  
cop.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código Seguro de verificación: ZhTFBE04k53ajUcAaFjVpw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |                           |                          |        |            |
|-------------|---------------------------|--------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | DAVID RODRIGUEZ FERNANDEZ |                          | FECHA  | 10/05/2016 |
| ID. FIRMA   | ws029.juntadeandalucia.es | ZhTFBE04k53ajUcAaFjVpw== | PÁGINA | 2/2        |



ZhTFBE04k53ajUcAaFjVpw==





Fecha: 5/05/2016

S/Ref.: **MLR/Expte. 1883/16**

N/Ref.: Expte nº: **228/16**

Carreteras-Explot.- RVM



SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE GRANADA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORD. TERRITORIO

C/ Joaquina Eguaras nº 2

**18013 – GRANADA**

**Asunto: Remisión de Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Fomento y Vivienda sobre la CONSULTA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DE LA REVISIÓN DE LAS NN.SS. DE GÜEVEJAR (GRANADA)**

En contestación a su escrito con registro de entrada en esta Delegación Territorial nº 10.924 y fecha de registro de 13/04/2016 sobre la **CONSULTA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DE LA REVISIÓN DE LAS NN.SS. DE GÜEVEJAR (GRANADA)**, adjunto se remite **Informe Sectorial del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Fomento y Vivienda**.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos que procedan.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL



Fdo.: Matilde Azpitarte Sánchez

Fecha: 5/05/2016

S/Ref.: **MLR/Expte. 1883/16**

N/Ref.: Expte nº: **228/16**

Carreteras-Explot.- RVM

## **INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA SOBRE LA CONSULTA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DE LA REVISIÓN DE LAS NN.SS. DE GÜEVEJAR (GRANADA)**

En relación a la solicitud de informe remitida por el SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, relativa a la consulta de Evaluación Ambiental Estratégica Modificación Puntual N°4 de la revisión de las NN.SS. de Güevejar (Granada), conforme a la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (en adelante L.C.A.), modificada por la disposición adicional 9ª de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía (en adelante L.O.T.U.M.V.A.), **el Servicio de Carreteras de esta Delegación Territorial, emite el siguiente INFORME en relación a sus competencias:**

### **1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

Con número de entrada en esta Delegación nº 10.924 y fecha de registro de 13/04/2015, D. Jesús Picazo Muñoz en representación del SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, procede a la consulta de esta administración, solicitando un Informe relativo al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual N°4 de la revisión de las NN.SS. De Güevejar (Granada) que ahora se emite.

### **2. CARRETERAS AFECTADAS Y CLASIFICACIÓN.**

Las CARRETERAS que discurren total o parcialmente por el término municipal de Güevejar, que pertenecen a la **Red de Carreteras de Andalucía** (compuesta por la Red Autonómica y la Red Provincial) y que actualmente se encuentran en servicio, son las siguientes:



| MATRÍCULA | DENOMINACIÓN                                                        | TITULARIDAD           | JERARQUÍA                | CLASIFICACIÓN FUNCIONAL<br>(ART.15 Ley Carreteras) |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| A-92      | De Sevilla a Almería por Granada<br>Origen: Int. A-92 Final: Guadix | Junta de Andalucía    | Red Básica Estructurante | Vía de Gran Capacidad                              |
| GR-3419   | De El Chaparral (A-44) a GR-3424 (Güevejar)                         | Diputación de Granada | Red Provincial           | Vía Convencional                                   |
| GR-3424   | De Granada (A-4006) a Cogollos Vega (Instituto)                     | Diputación de Granada | Red Provincial           | Vía Convencional                                   |

### **3. ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.**

- En materia de Planificación de CARRETERAS de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en el ámbito del término municipal de Güevejar, no existe ningún proyecto.

### **4. LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN.**

La Legislación Sectorial en materia de Carreteras de aplicación directa a la Red de Carreteras de Andalucía (compuesta por la Red Autonómica y la Red Provincial) es la siguiente:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (L.C.A.), modificada por la disposición adicional 9ª de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de viajeros en Andalucía (L.O.T.U.M.V.A.), que modifica los artículos 3, 4, 9, 17, 55 y 56 de la L.C.A..

Y con carácter supletorio, en todo lo que no contradiga a la Ley de Carreteras de Andalucía (L.C.A.):

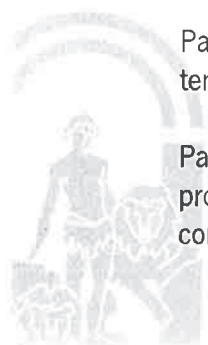
- Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (R.G.C.)
- Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por el que se regulan los Accesos a las Carreteras del Estado, las Vías de Servicio y la construcción de Instalaciones de Servicios de Carreteras

Para acceder a la normativa debidamente actualizada, conforme a las modificaciones que afectan a los textos originales, se recomienda las siguientes páginas web: **[www.noticias.juridicas.com](http://www.noticias.juridicas.com)** / **[www.carreteros.org](http://www.carreteros.org)**

### **5. DOMINIO PÚBLICO VIARIO (D.P.V.) Y ZONAS DE PROTECCIÓN.**

Para la definición del DOMINIO PÚBLICO VIARIO (D.P.V.) de las carreteras autonómicas y provinciales, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la L.C.A. (concretamente los artículos 2, 8, 11 y 12).

Para la definición y uso de las ZONAS DE PROTECCIÓN (art. 53 L.C.A.) de las carreteras autonómicas y provinciales, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los capítulos I y II del Título III de la L.C.A., y más concretamente los siguientes artículos:



- Zona de Dominio Público Adyacente (Z.D.P.A.), artículos 12 y 63
- Zona de Servidumbre Legal (Z.S.L.), artículos 54 y 64.1
- Zona de Afección (Z.A.), artículos 55 y 64.2
- Zona de NO Edificación (Z.N.E.), artículos 56 y 64.3

Para la definición de las Zonas de Protección de las carreteras que trascurren por el t.m. de Güvejar se concretarán las distancias correspondientes:

| <b>Zona de Protección</b> | <b>Delimitación Interior</b> | <b>Delimitación Exterior</b> | <b>Carreteras</b> |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Z.D.P.A.</b>           | A.E.E.                       | <b>3 m</b> desde A.E.E.      | GR-3419, GR-3424  |
|                           |                              | <b>8 m</b> desde A.E.E.      | A-92              |
| <b>Z.S.L.</b>             | Z.D.P.A.                     | <b>8 m</b> desde A.E.E.      | GR-3419, GR-3424  |
|                           |                              | <b>25 m</b> desde A.E.E.     | A-92              |
| <b>Z.A.</b>               | Z.S.L.                       | <b>100m</b> desde A.E.E.     | A-92              |
|                           |                              | <b>25 m</b> desde A.E.E.     | GR-3419, GR-3424  |
| <b>Z.N.E.</b>             | A.E.C.                       | <b>100m</b> desde A.E.C.     | A-92              |
|                           |                              | <b>25 m</b> desde A.E.C.     | GR-3419, GR-3424  |

Se define la “Arista Exterior de la Explanación” (**A.E.E.**) como la intersección del talud de desmonte, del terraplén o de los muros de sostenimiento, colindantes con el terreno natural.

Se define la “Arista Exterior de la Calzada” (**A.E.C.**) como el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

## **6. DESARROLLOS URBANÍSTICOS DENTRO DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.**

Cualquier actuación que se pretenda realizar en los desarrollos urbanísticos y que queden dentro de las Zonas de Protección de los TRAMOS URBANOS necesitará AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO. Sólo en el caso de que afecte a Dominio Público Viario, se precisará el INFORME VINCULANTE DE LA ADMINISTRACIÓN TITULAR DE LA CARRETERA. Las prescripciones legales de aplicación son las siguientes:

- L.C.A.: artículos 62.3, 62.4 y 9.1.a

Cualquier actuación que se pretenda realizar en los desarrollos urbanísticos y que queden dentro de las Zonas de Protección FUERA DE LOS TRAMOS URBANOS necesitará AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN TITULAR DE LA CARRETERA. Las prescripciones legales de aplicación son las siguientes:

- L.C.A.: artículos 62.1 y 62.2
- R.G.C. (con carácter supletorio): artículos del 92 al 96



Se define "TRAMO URBANO" de una carretera como aquel que discurre por suelo clasificado como Urbano por el instrumento de planeamiento urbanístico general.

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un ESTUDIO ACÚSTICO y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido

## **7. CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS. ACCESOS.**

Todos los ACCESOS, tanto los nuevos, como las modificaciones o reordenación de los existentes, y los afectados por las unidades de ejecución y la zona urbanizable, deberán contar con la AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN TITULAR DE LA CARRETERA. En este sentido, cualquier informe sectorial favorable por parte de esta administración en relación a un instrumento de planeamiento general o de desarrollo, no implicará la conformidad, ni aprobación, ni autorización de los accesos propuestos en dichos documentos (PGOU, PP...). Para la autorización administrativa de estos Accesos, serán de aplicación las siguientes prescripciones legales:

- L.C.A.: artículo 57
- R.G.C. (con carácter supletorio): artículos del 101 al 106
- Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las Vías de Servicio y la construcción de Instalaciones de Servicios (con carácter supletorio).

Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos a la carretera, debiéndose utilizar los ya existentes.

No obstante, las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir lo indicado en el Capítulo II del Título III de la O.M. de 16-12-1997 de Accesos. Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Granada. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

Todas las conexiones a la Red Autonómica que se autoricen, se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

## **8. CONCLUSIONES**

- La unidad de ejecución UE-1 es anexa a la carretera GR-3419, competencia de Diputación Provincial de Granada. Se va a proceder a dividirla en dos nuevas unidades de ejecución UE-1A y





UE-1B. Dicha división no afecta a la carretera GR-3419, en tanto que es sólo una división de un terreno ya calificado como urbano no consolidado.

- La unidad de ejecución UE-5 cambia de uso. Pero esta unidad de ejecución no es cercana a ninguna carretera, por lo que no las afecta.
- La unidad de ejecución UE-7 es anexa a la carretera GR-3424, competencia de Diputación Provincial de Granada. Se pretende reclasificar dicha unidad de ejecución nº 7, para que deje de ser suelo urbano no consolidado y sea clasificado como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Este cambio no tiene ninguna afección sobre la carretera GR-3424, pues pasa a ser no urbanizable y por lo tanto no se puede edificar en él.
- La manzana situada en la Av. Andalucía es anexa a la carretera GR-3424, competencia de Diputación Provincial de Granada. El cambio de calificación no afecta a la carretera, pues se trata de un tramo urbano y por lo tanto según el artículo 56.6 de la Ley de Carreteras de Andalucía, es el propio planeamiento urbanístico el que determina la zona de no edificación.
- El cambio de calificación de manzana situada junta a Calle Eras Altas, pasando de equipamiento deportivo a residencial, no afecta a ninguna carretera, pues no es colindante con ninguna carretera.
- El **área que cambia de clasificación de Suelo No urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Terciario**, está situada junto a la GR-3424, competencia de Diputación Provincial de Granada. Actualmente tiene construida una gasolinera a menos de 25 metros de la carretera. Si se quiere cambiar el uso, **se deberá dibujar en los planos urbanísticos de usos del suelo que acompañen a la modificación puntual nº4, la línea de no edificación, para que así la Administración titular de la carretera pueda informar al respecto**, según lo establecido en el artículo 56.6 párrafo 2º de la Ley de Carreteras de Andalucía.

Lo que se traslada para los efectos oportunos.

CONFORME,  
EL JEFE DE SERVICIO



Fdo.: Fco. Javier Sierra Carrillo de Albornoz

EI TITULADO SUPERIOR



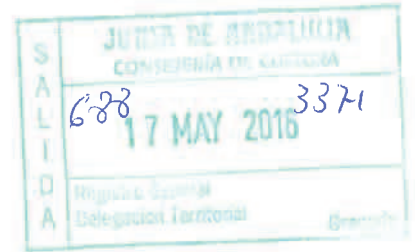
Fdo.: Ramón Vico Martínez





Delegación Territorial de Medio Ambiente y  
Ordenación del Territorio  
C/ Joaquina Eguaras nº 2 Edificio Almanjáyar  
18013 Granada

Fecha: 12/05/2016  
Ref.: BC.01.291/16 – BC-ACL/AMMM/FJSL  
Su ref: MLR Expte: 1883/16  
Asunto: Rdo. Comunicación  
Solicitud de informe para Evaluación Ambiental de Modificación  
Puntual nº 4 de la Revisión de las NN.SS. de Güevéjar



A/A Servicio de Protección Ambiental

Con fecha 14 de abril de 2016, ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial solicitud de informe relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Dicho informe ha de emitirse en relación a la Modificación Puntual nº 4 de la Revisión de las NN.SS. de Güevéjar

En relación a su solicitud, se ha emitido el correspondiente informe técnico, cuyo contenido literal determina lo siguiente:

*“El planeamiento vigente en Güevéjar son las Normas Subsidiarias, aprobadas el 17 de julio de 1996, y la Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, de fecha 26 de junio de 2013.*

*El objetivo de la Modificación Puntual N° 4 es el desarrollo de las siguientes actuaciones:*

- (a) División de la unidad de ejecución nº1 (UE-1)*
- (b) Cambio de uso y calificación de la unidad de ejecución nº5 (UE-5)*
- (c) Eliminar la unidad de ejecución nº7 (UE-7).*
- (d) Cambio de calificación manzana Avda. Andalucía.*
- (e) Cambio de calificación manzana de equipamiento deportivo a residencial.*
- (f) Cambio de clasificación de Suelo No urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Terciario.*
- (g) Modificación Normativa Urbanística sobre construcciones en suelo no urbanizable*

*Las cinco primeras se desarrollan en suelos urbanos y consisten en la modificación de la calificación de los mismos o su sectorización.*

*La actuación (f) plantea la reclasificación de una bolsa de suelo que pasará de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado. A pesar de su clasificación actual como suelo no urbanizable, el suelo está ocupado actualmente por una gasolinera y un centro de tratamiento de vehículos fuera de uso, que cuentan con autorización ambiental.*

*La actuación (g) propone la modificación de las condiciones para autorizar las construcciones en suelo no urbanizable, actualmente muy restrictivas en comparación con los municipios colindantes. De esta forma se*

Nº: ECO/2016/1178648

Fecha: 01/06/2016

|               |                                                                           |                  |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| ASUNTO:       | Evaluación Ambiental Estratégica Modif. Puntual nº4 NN.SS. ; T.M. GÜVEJAR | ECO/2016/1142332 |
| Remitente:    | SGMA/SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL/JLMM                           | Expte 1883/16    |
| Destinatario: | SPA/Dpto. Prevención y Control/MLR                                        |                  |

INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

NORMATIVA DE CONSERVACIÓN DE FLORA, FAUNA Y HABITATS NATURALES

Estatutal:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; modificada por Ley 10/2006, de 28 de abril y por la Ley 21/2015, de 20 de julio.

Autonómica:

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacio Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

CONSIDERACIONES

En relación con la solicitud de información referida a la actuación descrita en el “Asunto”, una vez analizada la documentación que obra en el expediente y la información disponible en este Servicio de Gestión del Medio Natural, le informo que las modificaciones propuestas no suponen afección a terreno forestal, ni a especies de fauna o flora amenazada o de interés especial.

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código Seguro de verificación:Y16DgzFpL1CQ7SKiJ0lrHg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |                           |                          |        |            |
|-------------|---------------------------|--------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | BORJA NEBOT SANZ          |                          | FECHA  | 06/06/2016 |
| ID. FIRMA   | ws029.juntadeandalucia.es | Y16DgzFpL1CQ7SKiJ0lrHg== | PÁGINA | 1/2        |



Y16DgzFpL1CQ7SKiJ0lrHg==

En cuanto a la modificación de la normativa urbanística sobre construcciones en suelo no urbanizable , comentar que es más permisiva que la actualmente en vigor pero sigue siendo más restrictiva que la de los municipios aledaños. No se prevén afecciones significativas sobre el medio natural como consecuencia de la modificación.

Cabe mencionar que la modificación de la U.E. nº5 , de zona verde a uso residencial, conlleva la pérdida del posible gran espacio verde con el que contaría el municipio.

El Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural  
Fdo.- Borja Nebot Sanz

Código Seguro de verificación:Y16DgzFpL1CQ7SKiJ0lrHg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |                           |        |            |
|-------------|---------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | BORJA NEBOT SANZ          | FECHA  | 06/06/2016 |
| ID. FIRMA   | ws029.juntadeandalucia.es | PÁGINA | 2/2        |



Y16DgzFpL1CQ7SKiJ0lrHg==



DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO  
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
C/ Joaquina Egüaras, 2  
18013- Granada

Fecha: 09/05/2016

Ntra. Ref.: JVR/mnj/dbn (Expte 16EA-0019)

Asunto: Consultas expediente EA Modificación Puntual nº4 de las NNSS Municipales de Güevejar (Expte. 1883/16).

Examinada la documentación recibida por personal técnico de este centro directivo se le comunica que no se considera necesario realizar propuestas o determinaciones al expediente mencionado en el asunto, por lo que se puede proseguir con su tramitación.

Puesto que la normativa en vigor<sup>1</sup> ha permitido integrar un pronunciamiento de esta Consejería dentro del procedimiento de aprobación de algunos instrumentos de planeamiento urbanístico, se estima más conveniente incorporar allí las determinaciones relevantes desde el punto de vista de salud de la población, dado que según la normativa referenciada el presente Instrumento de Planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en Salud.

En aras del principio de simplificación y agilización de los trámites administrativos, se considera innecesario repetir nuestro pronunciamiento en el procedimiento de evaluación ambiental de dichos planes.

EL JEFE DE SALUD AMBIENTAL

Fdo.: José Vela Ríos



<sup>1</sup> Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y 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



Nº: ECO/2016/ 1158823

**ASUNTO:** Evaluación Ambiental Estratégica. Modificación Puntual nº 4 de la Revisión de las NN.SS. de GÜEVÉJAR (Granada).**Remitente:** SGMAOT/ VÍAS PECUARIAS/PGA/ TDM Expte. 88/16  
T.M.: GÜEVÉJAR**Destinatario:** Sv. de Protección Ambiental. Dpto. De Prevención y Control/MLR/Expte. 1883/16**INFORME:**

Solicitud de Informe recibida por ECO/2016/1142333 de fecha 11/04/2016, sobre afección a vías pecuarias :

- Ante la solicitud realizada por ese Servicio de Protección Ambiental, para Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual nº 4 de la Revisión de las NN.SS. de GÜEVÉJAR (Granada), el Departamento de Vías Pecuarias procede a informar **favorablemente**, por considerar que **no afecta** a ninguna vía pecuaria clasificada en este término municipal.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO  
DE VÍAS PECUARIAS



Avda. Joaquina Eguaras nº 2.- 18013 (GRANADA)  
Tfno.: 958 02 51 00. Fax. 958 02 51 10

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código Seguro de verificación:TS0XBrFRTrq4L73fa8tWRA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MARIA DE LA PAZ GAZQUEZ ALCOBA | FECHA  | 11/05/2016 |
| ID. FIRMA   | ws029.juntadeandalucia.es      | PÁGINA | 1/1        |



TS0XBrFRTrq4L73fa8tWRA==