

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GÜÉJAR SIERRA PARA LA INNOVACIÓN EN
LAS CALLES CANALES, CENTENO Y MOREAS (EXPEDIENTE EAE/2508/2025)

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como al Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Medio Ambiente.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

Se describe el ámbito de actuación como un conjunto de viviendas unifamiliares en suelo urbano del núcleo de Güéjar Sierra. Se indica que la Innovación tiene por objeto resolver los problemas de saneamiento del ámbito, describiendo que debido a la propia topografía y al incorrecto diseño de las instalaciones urbanas se producen numerosas averías, dando lugar al uso de bombeos en varias ocasiones al año.

Avda/ Joaquina Eguaras, n.º 2-18013 Granada

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.csma@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMC9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Asimismo, se propone la apertura de un nuevo vial secundario conectando el ámbito de estudio con la calle Canales, dando así, salida hacia el centro y mejorando la fluidez del tráfico general de la zona, ya que actualmente el tráfico se realiza por la calle Eras Bajas. Se señala que esta calle es de un solo sentido hacia el Barrio alto, aunque en algunos puntos permite el tráfico en ambos sentidos y la salida del ámbito de estudio se realiza a través de un estrechamiento en la calle Eras bajas, lo que ha originado algunos accidentes.



Ámbito de la Innovación





Por último, también se contempla el ajuste de la planimetría a la realidad física del entorno, ajustando las alineaciones a los viarios existentes en el barrio.

2.2. Análisis de Alternativas

El documento analiza tres posibles alternativas.

Alternativa 0: No intervención

Las Normas Subsidiarias (NNSS) del municipio de Güéjar Sierra, aprobadas definitivamente el 12 de abril de 2002 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Granada el 9 de mayo de 2002, recogen el ámbito como Suelo Urbano Consolidado, estando clasificado como Residencial unifamiliar intensiva. La Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las NNSS del municipio de Güéjar Sierra, aprobada definitivamente el 8 de noviembre de 2011 y publicada en el BOP de Granada el 8 de noviembre de 2011, recoge el ámbito igualmente como Suelo Urbano Consolidado, siendo clasificado como Residencial unifamiliar intensiva.

Se descarta esta alternativa señalando que debido a la topografía tan característica del municipio, el acceso rodado y las instalaciones del ámbito de actuación se encuentran en un anillo donde solo se conectan en un punto con la calle del Barrio Alto. Valora que esta conexión conlleva a largos recorridos para llegar al centro, ya que la calle Ramon y Cajal que une la plaza del Ayuntamiento con el Barrio Alto, y la calle Eras Bajas son de un sólo sentido en dirección hacia Barrio Alto. Lo que supone un aumento del recorrido en el tráfico rodado de casi 3 km, pudiéndose resolver en apenas 350 metros.

También se argumenta que la topografía del sector, con pendiente natural hacia el sur, imposibilita con el actual trazado de viales e infraestructura la salida y evacuación de aguas por gravedad, lo que origina numerosas reparaciones al año, y problemas de salubridad de los vecinos de este ámbito. Finalmente, se traslada que las alineaciones de las NNSS contemplan un ajuste erróneo de algunas de las parcelas existentes ya que se incluyen accesos y viales como si fueran parcelas edificatorias, como ocurre en la esquina sur y noroeste del ámbito de actuación.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 3/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMCU9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Alternativa 1: Actualizar las alineaciones y desarrollar los viales no ejecutados de las NNSS para dar salida al centro

En esta alternativa se plantea actualizar las alineaciones de las parcelas tal y como son en realidad y mantener los viales de las NNSS de Güéjar para dar salida al centro. EN las NNSS, aparece grafiado un vial, que en la actualidad no se encuentra ejecutado, y que podría dar salida al ámbito objeto de estudio para conectarlo con el centro a través de la calle del Calar.

Se descarta esta alternativa argumentando que esta solución en principio resolvería el problema del tráfico rodado, pero no podría resolver el problema del saneamiento en el ámbito de estudio, al estar este vial planificado en cotas superiores. Asimismo, se señala que desde el punto de vista medioambiental, esta alternativa presenta el problema de desarrollar un vial de 120 m de longitud, con sus instalaciones urbanas, abastecimiento, telecomunicaciones, saneamiento, alumbrado etc., frente al desarrollo de sólo 27 metros de longitud como es el propuesto.



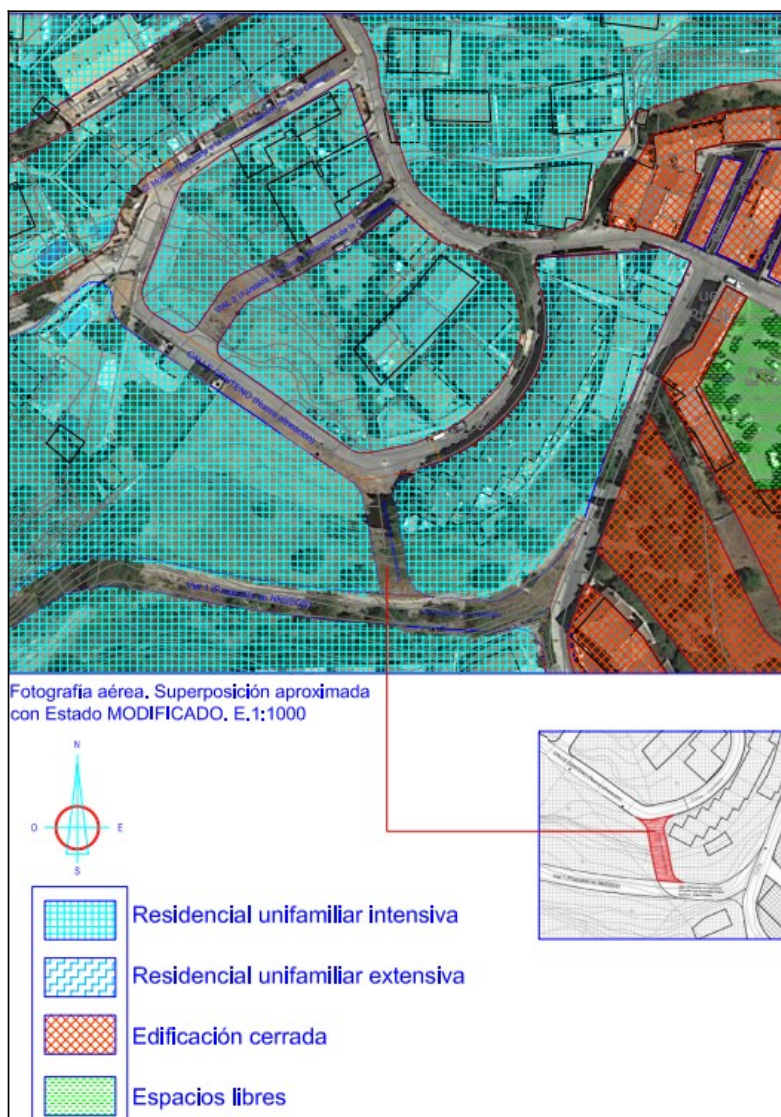
Detalle de los viales incluidos en las NNSS y su desarrollo en la actualidad.



**Alternativa 2: Apertura de un nuevo vial secundario en la esquina sur del ámbito del estudio.
Alternativa seleccionada.**

Se propone la conexión entre las calles Centeno y Canales, mediante la realización de un Vial Secundario de aproximadamente 26 m de nueva proyección que conectará la actual calle Centeno con uno de los viales proyectados en las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio (aun no ejecutado), siendo éste el que conectará directamente con la calle Canales (ya ejecutada).

De esta manera considera que se solucionarán los problemas existentes en la red de saneamiento tanto de las viviendas existentes como en las posteriores construcciones que se llevarán a cabo en las parcelas cercanas a este nuevo vial, puesto que en la actualidad la topografía del terreno dificulta el buen funcionamiento de dicha instalación. Por otro lado, valora que dicha conexión solucionará los problemas de tráfico ya existentes, liberando la calle Canales en su tramo superior de la circulación de numerosos vehículos.



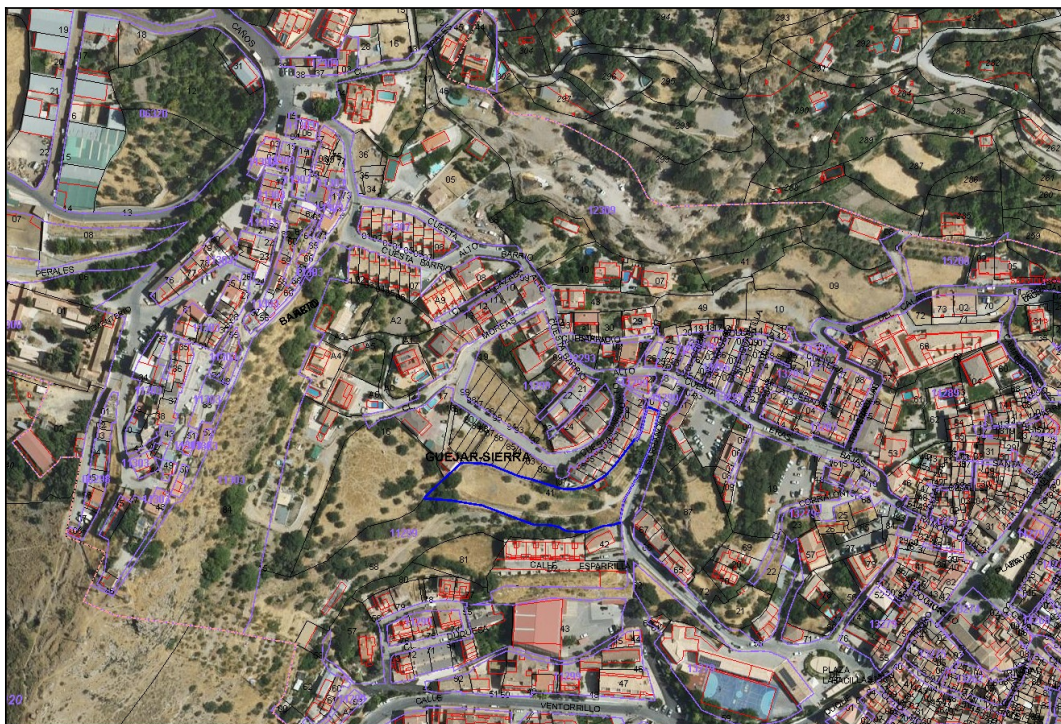


Situación actual del estrechamiento en Calle Eras Bajas.



Fotografía del ámbito
(Google Maps)

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMCU9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Parcela catastral 1129941VG6112G0001RI, por donde discurriría el nuevo vial



Vía pecuaria Cañada Real del Purche (REDIAM)



Zonas con pendiente elevada, mayor del 30% (Google Maps)

Análisis de alternativas

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Para considerar viable la alternativa seleccionada, con anterioridad a su Aprobación Definitiva se deben obtener los informes favorables del órgano competente en Urbanismo de la Junta de Andalucía y del Organismo de Cuenca sobre afección a dominio público hidráulico e inundabilidad.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 17 de enero de 2025, el Ayuntamiento de Güéjar Sierra presenta en el Registro Telemático de esta Delegación Territorial solicitud de tramitación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Güéjar Sierra para la Innovación número 1/24, en las calles Canales, Centeno y Moreas.

Acorde a lo indicado en la documentación aportada por el Ayuntamiento, la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el vigente artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometida al procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental Estratégica.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 14 de febrero de 2025, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 8/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMCU9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	07/11/2025
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	28/10/2025
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte	11/11/2025
Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Consejería de Salud y Consumo	17/12/2025
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	10/09/2025
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El objeto de la innovación es el ajuste de alineaciones y la apertura de un nuevo vial secundario, en la localidad de Güéjar Sierra. Las parcelas afectadas por esta innovación se encuentran en las calles Canales, Centeno y Moreas y todas están calificadas como Residencial Unifamiliar Intensiva.

El análisis ambiental considera que al estar el ámbito objeto de la Innovación en suelo urbano, no presenta vegetación natural, salvo la herbácea ruderal de escaso interés, por lo que su futura ocupación no supondrá ninguna pérdida de biodiversidad. También afirma que carece de vegetación, por lo que no se producirán impactos sobre las especies protegidas.

El documento presentado afirma que el ámbito de actuación no se ve afectado por las aguas de ningún cauce ni están situados sobre ningún acuífero, sin que la innovación aumente los consumos de agua previstos. Respecto a las escorrentías de agua señala que no afecta y que la innovación pretende evacuar de una mejor forma el agua.

En relación con la contaminación atmosférica se describe que el nuevo vial aporta un ahorro en las emisiones de partículas resultantes de la circulación de vehículos, originados por la combustión de los carburantes y los niveles de ruido debido al acortamiento de las distancias, por lo que la variación de la calidad del aire con respecto a la situación actual mejorará.

La valoración de los impactos potenciales sobre el paisaje estima que la construcción del nuevo vial no supondrá un impacto, puesto que la actuación se realiza en un ámbito completamente desarrollado.

Respecto a las vías pecuarias el documento ambiental menciona las recogidas en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Güéjar Sierra, aprobado por Orden Ministerial de 8 de agosto de 1.970, señalando que el terreno ocupado por el trazado de las vías pecuarias queda clasificado como suelo no urbanizable de especial protección. No analiza si la propuesta afecta a las mismas.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMC9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.2. Resultado de las Consultas externas e internas

Se analizan las distintas afecciones ambientales, atendiendo a la información disponible en esta Delegación Territorial y al resultado de las consultas efectuadas.

Ordenación del territorio y urbanismo

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 7 de noviembre de 2025, que se remite al Ayuntamiento traslada, entre otras cuestiones, lo siguiente:

Como instrumento de ordenación urbanística general vigente, el municipio cuenta con: • Normas Subsidiarias de Planeamiento (NN.SS.) aprobadas según acuerdo de la CPOTU de 12/04/2002, publicado el acuerdo de aprobación definitiva en el BOP núm. 104 de 9 de mayo de 2002. La publicación de las Normas Urbanísticas se produjo en el BOP núm. 135 de 15/06/2002. Asimismo, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 08/11/11 el documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA (BOP núm. 55 de 20/03/12))

Deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006, el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Granada, aprobado mediante resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con fecha 6 de marzo de 1987 (BOJA n.º 61 de 27/03/2007) y la Estrategia Andaluza del Paisaje.

Las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4 de la LISTA. La Memoria de Ordenación deberá incluir la justificación de la adecuación del Plan a dichos principios, así como a los criterios de ordenación del artículo 61 de la LISTA y los artículos 79 a 83 del RGLISTA.

El artículo 37 LISTA dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción. El artículo 62.1.a).3º exige que en la Memoria de Ordenación, cuando proceda, se incluya una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial. El artículo 75.2.b) exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será vinculante. El artículo 78.4 determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública.

El artículo 6.2.c (N) del POTA recoge que el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial. - El artículo 60 (D) del POTA establece directrices en materia de calidad ambiental y paisaje urbano.

El objeto de la innovación es el ajuste de alineaciones de un vial secundario de la ordenación detallada del planeamiento general vigente. El instrumento que se tramite para las modificaciones propuestas debe ajustarse al instrumento de ordenación urbanística detallada que incluye la LISTA y se adecúe al objeto. Al respecto, conforme al art. 71 de la LISTA y art. 94 del RGLISTA el objeto que se propone inno-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMCU9TWQRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



*var **se ajusta a la tramitación de un Estudio de Detalle**, si se cumplen las determinaciones establecidas en dichos artículos.*

Conforme a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

Cultura

Se recibe respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Consejería de Turismo, Cultura y Deporte , de fecha de 11 de noviembre de 2025, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

Examinada la documentación recibida, observamos que la Innovación no incide sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, y por tanto no requiere la emisión de informe por parte de esta Delegación Territorial.

Salud

Se recibe respuesta de la Delegación Territorial de Salud y Consumo de fecha de 17 de diciembre de 2025, que se remite al Ayuntamiento y en la que se recoge, entre otras cuestiones, lo siguiente:

*No existe inconveniente alguno, desde el punto de vista sanitario, para continuar la tramitación... se informa que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Güéjar Sierra para la Innovación 1/24 en las calles Canales, Centeno y Moreas de Güéjar Sierra, **está sometido a informe de evaluación de impacto en la salud***

*El vigente 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, regula en su artículo 13 el **trámite de consultas previas y cribado** en el que la Administración promotora del instrumento de ordenación urbanística puede dirigirse al órgano competente en materia de salud para conocer el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento urbanístico que pretende tramitar, y ello sin perjuicio de que en fases posteriores de la tramitación se pueda requerir información adicional. Para iniciar ese trámite, la Administración promotora del instrumento de ordenación deberá dirigir a este centro directivo, **antes de la aprobación inicial** de la Innovación, solicitud de consulta previa y cribado, acompañada de una memoria resumen con el contenido mínimo indicado en el artículo 13.3 del citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre.*

Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, de fecha de 28 de octubre de 2025, que se remite al Ayuntamiento traslada, entre otras cuestiones, lo siguiente:

En el caso que nos ocupa, el ámbito de aplicación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, se restringirá exclusivamente a las cuencas intracomunitarias andaluzas. El tér-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 11/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMCUC9TWQRQE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



mino municipal de Güejar Sierra pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Por lo tanto el Organismo competente para informar es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La respuesta a las consultas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 10 de septiembre de 2025, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

De acuerdo con la documentación aportada por el promotor, las actuaciones de la Innovación pretendidas se ubican fuera de zona de policía de cauces públicos.

Por otro lado, las parcelas se ubican sobre la masa de agua subterránea ES050MSBT000053100, en buen estado global, y sobre los perímetros de abastecimiento ES050ZPROTZCCM053100011, con protección de la calidad moderada, debiendo atender a las restricciones que pudieran establecerse en el Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, donde el promotor de las actuaciones tomar las medidas necesarias para asegurar que no se produce afección a dichas masas de agua subterránea con la actividad pretendida.

En la presente innovación no se especifica la necesidad de recursos hídricos para la ejecución de los nuevos viales. Con relación al abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir y en su momento, en caso necesario, se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones, debiendo en cualquier caso respetar las dotaciones del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir, debiendo en cualquier caso, el Ayuntamiento, contar con el título concesional de aprovechamiento privativo de aguas públicas para abastecimiento otorgado por este Organismo de Cuenca.

Según la documentación presentada, se considera que no implica una emisión de efluentes que pudiera requerir autorización de vertido al dominio público hidráulico. En caso de que la actuación urbanística propuesta genere nuevos vertidos al DPH, será necesario obtener la correspondiente autorización de vertido otorgada por el Área de Calidad de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, regulada en el Capítulo II Vertidos del Título III del RDPH. Se recuerda que según su art. 245 apartado 2: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización”. A la hora de solicitar informe sectorial en materia de aguas se deberá aportar copia de la autorización de vertidos.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en Granada entiende que, siendo las actuaciones que conforman el proyecto de “Evaluación Ambiental Estratégica simplificada. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Güejar Sierra para la Innovación 1/24 en las calles Canales, Centeno y Moreas”, compatibles con la normativa vigente en materia de aguas, procede trasladar al órgano ambiental las anteriores consideraciones por si considera oportuno incluirlas en su Dictamen Ambiental, y ello sin perjuicio de las condiciones que pudieran establecer en su caso las autorizaciones administrativas que corresponde otorgar a este Organismo de Cuenca en el ejercicio de sus competencias.

Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos y Vías Pecuarias

Acorde a la información disponible en esta Delegación y la documentación aportada por el promotor, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Espe-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 12/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMCU9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

No consta la afección a montes del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía ni a terrenos forestales.

La respuesta a las consultas del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 27 de octubre de 2025, informa lo siguiente:

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Güéjar Sierra fue aprobada por la Orden Ministerial de 15/11/1972, publicada en el BOE de fecha 07/12/1972, y en el BOP de fecha 21/12/1972; entre las que se encuentra la CAÑADA REAL DEL EL PURCHE, con 75 m de anchura legal y la siguiente descripción (de Norte a SO) en la zona próxima al ámbito “Da comienzo su recorrido esta vía pecuaria en la Vereda de la Loma de Los jarales muy próximamente al casco de población de Güéjar Sierra que queda a su izquierda, reseñándose a su derecha el cementerio y el Cerro del Fuerte, cruza la carretera, ...”.

Examinada dicha descripción, el croquis de clasificación, así como la cartografía histórica disponible en esta Delegación Territorial se ha comprobado que el ámbito de la innovación se sitúa en el entorno de la zona donde comienza la CAÑADA REAL DEL PURCHE, tal y como se muestra en la siguiente imagen, donde se representa el eje de ésta (rojo) junto con las principales modificaciones de la innovación, que se reflejan de forma aproximada:



Teniendo en cuenta lo anterior, el entorno donde se ubica la innovación y sus características, se considera que la modificación planteada NO AFECTA al dominio público pecuario, sin perjuicio de lo que se determine en el correspondiente procedimiento de deslinde en el que se determinarán con precisión los límites de dicha vía pecuaria.

Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

Se debe considerar la elevada exposición visual del ámbito debido al relieve del entorno, de elevadas pendientes. El proyecto garantizará la adecuada integración paisajística del nuevo vial, evitando que los movimientos de tierras o la transformación del relieve perjudique a la calidad del paisaje.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 13/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMC9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el diseño y gestión del ámbito deben considerarse las siguientes Estrategias y Planes para la mejora de la biodiversidad y paisaje;

- Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.
- Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.
- Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Programa Ciudad sostenible de la Junta de Andalucía

Riesgos Naturales

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 su artículo 3, sobre principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, establece 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 armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: ... c) La **prevención adecuada de riesgos** y peligros para la seguridad y la salud públicas y la **eliminación efectiva** de las perturbaciones de ambas”*.

Para la adecuada gestión de los riesgos naturales en la tramitación de la propuesta se deberán obtener los informes sectoriales favorables de la administraciones competentes en Dominio Público Hidráulico y Ordenación del Territorio. El proyecto del nuevo vial considerará los riesgos geológicos.

Contaminación atmosférica

La propuesta atenderá a la regulación de la contaminación lumínica, que en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía y Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará por su cumplimiento.

El Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía contempla la declaración de las zonas E1, puntos de referencia y sus zonas de influencia adyacentes. Respecto a la zonificación lumínica municipal, dispone que los Ayuntamientos dispondrán de dos años desde la entrada en vigor del Reglamento para aprobarla. Además, se deben diseñar y adaptar las infraestructuras de iluminación conforme a la normativa. Los planes municipales deben incluir estrategias para optimizar el alumbrado público, minimizar el consumo eléctrico, garantizar la eficiencia energética y reducir la contaminación lumínica respetando en todo caso las restricciones en áreas naturales, costas y observatorios.

El régimen previsto en la anterior normativa será de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se deberá tener en cuenta el Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía donde se destaca la importancia del planeamiento en la

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMCUC9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



gestión del ruido ambiental y la prevención de la contaminación acústica. En este sentido, se establece que la zonificación acústica del territorio, determinada por cada ayuntamiento, es fundamental para garantizar una calidad acústica homogénea en función de los usos predominantes del suelo, actuales o previstos. Asimismo, se enfatiza la necesidad de elaborar mapas de ruido y planes de acción que permitan identificar zonas conflictivas y definir medidas correctoras eficaces. Estos instrumentos de planificación deben garantizar la compatibilidad entre el desarrollo urbano y la protección del medio ambiente acústico, reforzando el marco normativo y técnico para su evaluación y control. El anterior Decreto, en su Disposición derogatoria única, deroga el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

Economía Circular, residuos y suelos contaminados

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 competente en 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.

Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

Acorde al artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.

Cambio Climático

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Ley regula, con carácter básico, la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, estableciendo que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMC9T9WRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- c. La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d. La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable”

La anterior normativa complementa a lo regulado en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Debe considerarse que el Plan Andalúz para la Prevención de los Efectos de las Temperaturas excesivas sobre la Salud 2023, que tiene como objetivo general el reducir el impacto sobre la salud de la población de las temperaturas de calor extremas, advierte que las últimas conclusiones de expertos sobre el cambio climático, siguen poniendo de manifiesto que el calentamiento global observado debido a dicho cambio es inequívoco, que los impactos del mismo están influyendo ya negativamente sobre muchos sistemas físicos y biológicos, y que estos efectos irán en aumento. Señala que en el periodo 1980-1997 se notificaron en Andalucía 172 muertes atribuibles a calor excesivo. Entre los principales factores de riesgo asociados con la exposición a olas de calor recoge la contaminación ambiental y el ambiente muy urbanizado.

Atendiendo a lo anterior, los nuevos viables han diseñarse potenciando pavimentos permeables que contribuyan al confort térmico y a mejorar la escorrentía superficial. Asimismo, se promoverá la provisión de sombra y el efecto de la evapotranspiración mediante la implantación de vegetación en el entorno, al objeto de minimizar el efecto de la isla de calor.

5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria a causa de sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto de la afección a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 16/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMCU9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 - a) Las características naturales especiales.
 - b) Los efectos en el patrimonio cultural.
 - c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - d) La explotación intensiva del suelo.
 - e) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Se considera que el Plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

De la Modificación planteada no se prevé que se deriven afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos. No obstante, se condiciona, en su caso, al informe favorable resultante del procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

En conclusión, mediante el cumplimiento de la legislación sectorial y del condicionado que se recoge en este informe ambiental estratégico, no se prevén impactos negativos relevantes relacionados con la implantación del Plan que determinen su posterior sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

6. CONDICIONADO

La Innovación objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- A. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Acorde a lo dispuesto en 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, la propuesta atenderá al informe del órgano competente.
- B. El documento de Innovación recogerá que el proyecto del vial procurará la adecuada integración paisajística del nuevo trazado, evitando que la alteración del relieve genere efectos significativos perjudiciales para la calidad del paisaje.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 17/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMC9UTWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que la Innovación de las Normas Subsidiarias de Güéjar Sierra para ajuste de alineaciones y la apertura de un nuevo vial secundario en las calles Canales, Centeno y Moreas, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		07/01/2026	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	BndJA4AH7R9GTJWSCM5MMCU9TWRQDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	