

**RESOLUCIÓN DE NO SOMETIMIENTO AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-S3 DE SALOBREÑA  
(EXPEDIENTE EAE/2565/2025)**

Vista la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Salobreña, de pronunciamiento sobre el sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, se resuelve con la decisión que figura al final, a la que sirven de motivación los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**Primero.-** Con fecha de 12 de noviembre de 2025, se recibe solicitud del Ayuntamiento de Salobreña en relación con la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan de Reforma Interior de la UE-S3. Se expone que la Junta de Compensación solicita informe sobre la exención de nueva tramitación de evaluación ambiental estratégica, considerando que “*la citada unidad de ejecución ya contó con informe ambiental de fecha 26/11/2019, publicado en el BOJA N.º 245, de fecha 23/12/2019*”. Con fecha de 21 de enero de 2026 el Ayuntamiento subsana la anterior documentación.

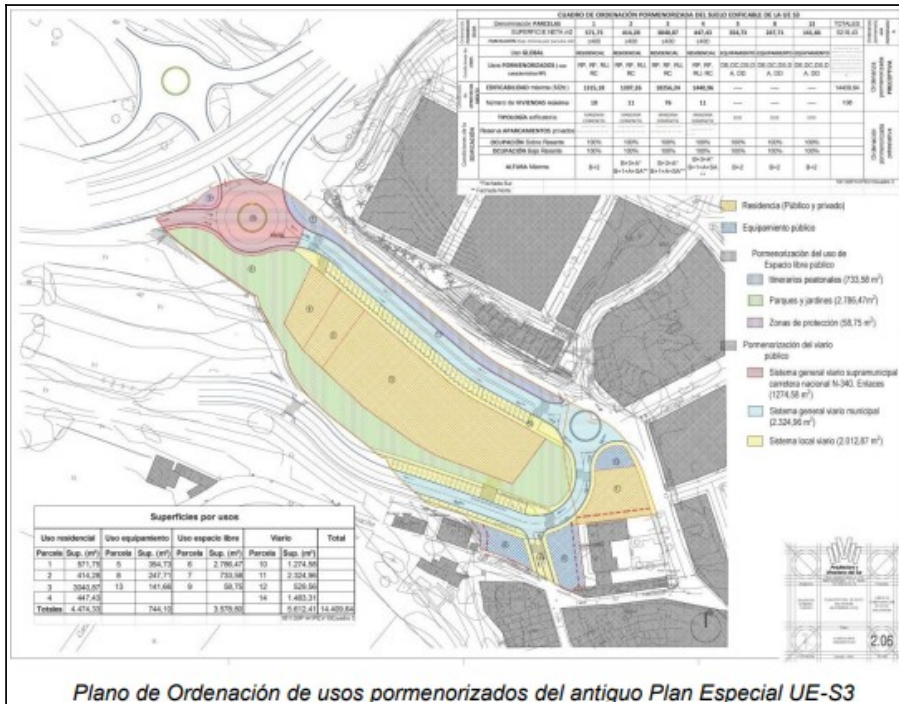
El documento del Plan de Reforma Interior justifica la **exención** de nueva tramitación de EAE atendiendo al artículo 40.5.c en relación al 40.4.b de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental donde se prevé la no sujeción a EAE de los Planes de Reforma Interior en determinados supuestos. Se argumenta que **con fecha 26 de noviembre de 2019 la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo emitió Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-S3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña (Expediente EAE/2102/2019)**, en el que se determina que el Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-S3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos y condiciones establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

**Segundo.-** Con fecha de 21 de enero de 2026, entre la documentación subsanada se encuentra el documento justificativo “Exención de nueva tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica -PLAN DE REFORMA INTERIOR UE-S3 del Plan General de Ordenación de Salobreña”, donde se expone que “*el presente Plan de Reforma Interior parte de la ordenación planteada en el Plan Especial tramitado en 2019. El ámbito de ordenación es el mismo, el sector UE-S3, definido en el PGOU de Salobreña (2000) con una superficie de 14.409m2. Los objetivos de ordenación de los dos planes son análogos, teniendo como fin la ordenación pormenorizada de este sector de suelo urbano no consolidado, para su desarrollo y ejecución. Esta ordenación es idéntica en relación a la superficie ocupada por los viales, por la edificación, espacios verdes, y aparcamientos. La única diferencia sustancial con respecto a la ordenación del anterior Plan Especial, es que el actual Plan de Reforma Interior, para dar cumplimiento a la nueva legislación urbanística, a saber la Ley 7/202, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en concreto a los dispuesto en el artículo 83 del RGNLISTA, incorpora la reservar del 10% de la edificabilidad para su destino Vivienda Protegida*”. Aporta comparativa de los planos de ordenación y las tablas resumen.

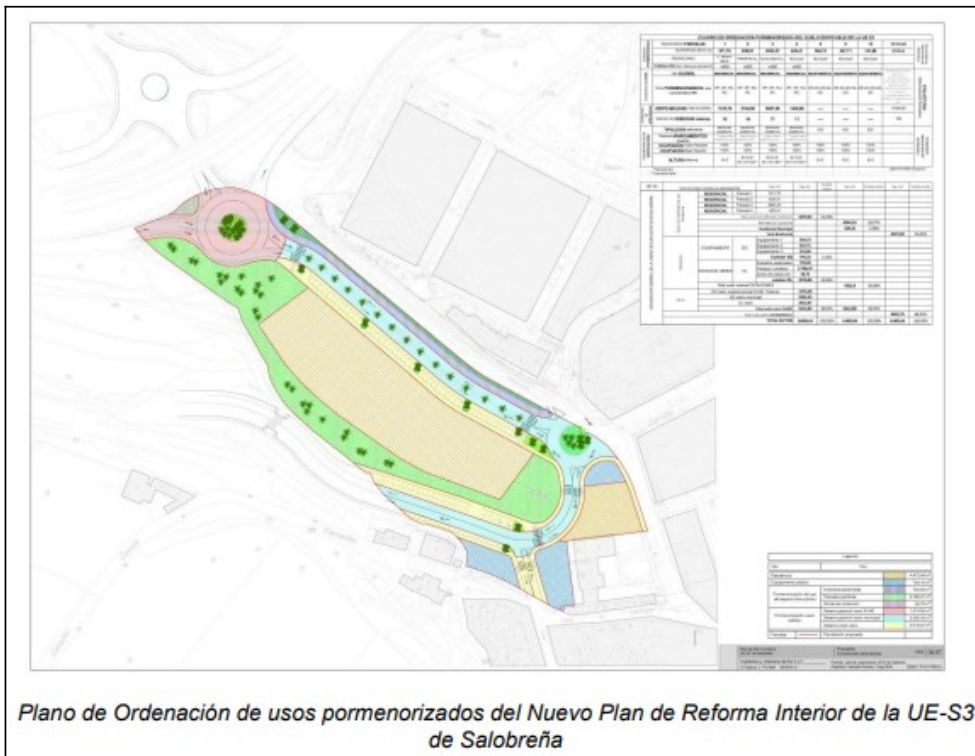
Se señala que la actual propuesta del PRI está adecuada a las nuevas determinaciones de la LISTA y su Reglamento en relación a la sostenibilidad urbana, las dotaciones, espacios libres y protección del paisaje. Además el PRI incorpora todos los condicionantes y determinaciones sectoriales que le fueron impuestos al anterior documento en su fase de tramitación, y cuyo cumplimiento es heredado por el presente PRI.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		06/04/2026	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	BndJA39MDKH7MPUZS5MQLDC76X8FCC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Plano de Ordenación de usos pormenorizados del antiguo Plan Especial UE-S3



Plano de Ordenación de usos pormenorizados del Nuevo Plan de Reforma Interior de la UE-S3 de Salobreña



El documento concluye que “a la vista de las características de la parcela objeto del PRI, el entorno urbano en el que se ubica y los usos que predominan. Así como teniendo en cuenta el fin y las consecuencias de la aprobación del instrumento de ordenación detallada, que ya estuvo sometido a EAE\_simplificada, y los efectos que puede tener sobre los principales factores antrópicos y ambientales se puede determinar a priori, que el presente plan de reforma interior atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, no es susceptible de tener un impacto significativo en el medio ambiente, y por ende no es necesario someterlo a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente”.

**Tercero.** - En relación con los riesgos sísmicos, la provincia de Granada forma parte de la Cordillera Bética, la cual es la región en la que se muestran los rasgos geotectónicos más activos de la Península Ibérica. El Instituto Geográfico Nacional recoge en su cartografía la peligrosidad sísmica. La Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico determina los municipios donde son previsibles sismos de intensidad igual o superior a VIII (escala E.M.S.) para un periodo de retorno T = 500 años. En el Plan de Reforma Interior será necesario tener en consideración las Normas de Construcción Sismorresistente que regulan específicamente el diseño de las construcciones en España para evitar los daños de origen sísmico. En estas normas se plasman medidas preventivas que deberían ser recogidas en el planeamiento urbanístico, como la ejecución de edificios simétricos y equilibrados en cuanto a masa, altura y rigidez.

**Cuarto.** - La solicitud se basa en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), donde se dispone que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los Planes de Reforma Interior, así como sus revisiones y modificaciones, concretándose en el apartado quinto que “No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:.. c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial.

A lo anterior le son de aplicación los siguientes;

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.**- 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.

**Segundo.**- La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) 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 36 a 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		06/04/2026	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	BndJA39MDKH7MPUZS5MQLDC76X8FCC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**Tercero.-** En el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se dispone que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los Planes de Reforma Interior, así como sus revisiones y modificaciones. No obstante, en el posterior apartado quinto del artículo 40 de la citada Ley, se especifica que “*No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:...*c) *Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial.* El procedimiento regulado en el artículo 40.5 GICA para determinar el no sometimiento a evaluación ambiental, requiere que la justificación se integre en la Memoria del instrumento, sobre la que se emitirá pronunciamiento expreso del órgano ambiental.

**Cuarto.-** El artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su epígrafe 2 establece las definiciones a los efectos de la evaluación ambiental estratégica, recogiendo en su epígrafe f) lo siguiente: “*Modificaciones menores*”: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

**Quinto.-** 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*”.

**Sexto.-** El artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, dispone que los Organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y planes que las Entidades Locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

**Séptimo.-** La tramitación de la propuesta está regulada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General LISTA (RG-LISTA). El artículo 75.2.b) de la LISTA 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 de la LISTA determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública. Su regulación se desarrolla en el artículo 107 del RG-LISTA.

**Octavo.-** El Artículo 68 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), dispone que los Planes de Reforma Interior tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de actuaciones en el ámbito para el que sea necesaria una actuación de reforma interior en suelo urbano, conteniendo las determinaciones precisas para su objeto según se determine reglamentariamente, debiendo respetar las normas y directrices establecidas por el instrumento de ordenación urbanística general.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		06/04/2026	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	BndJA39MDKH7MPUZ55MQLDC76X8FCC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El Artículo 80 del Decreto 550/2022, de 29 noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RLISTA) integra criterios de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano, concreta que para garantizar la contribución a la mitigación de los efectos del cambio climático, con carácter general, todos los elementos del espacio público urbano deberán disponer de arbolado en proporción suficiente y como mínimo el estándar establecido en el artículo 82.6.c). Asimismo, para reducir el efecto «isla de calor urbano» se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como de pavimentos tradicionales en la ciudad histórica.

**Noveno.-** La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su reglamento requieren que los instrumentos de ordenación urbanística incorporen las afecciones derivadas de la legislación y planificación sectorial y territorial. Para posibilitar la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior deberán obtenerse los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por el instrumento de ordenación urbanística. En el artículo 106 del RLISTA se establece el sentido negativo del silencio administrativo en afecciones al dominio o al servicio público.

Por cuanto se ha expuesto,

### SE RESUELVE

Que el Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-S3 del planeamiento general de Salobreña **no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica**, por no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su implantación **mediante el cumplimiento de la legislación sectorial y las siguientes condiciones o medidas ambientales:**

1. 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.
2. En el desarrollo del ámbito debe considerarse que la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la anterior Ley contemplan la plantación o conservación de un árbol por cada vivienda o 100 m<sup>2</sup> edificables, ubicados preferentemente en los espacios libres y zonas verdes, así como en los itinerarios peatonales. En la cartografía, normativa y presupuesto del instrumento de ordenación urbanística deberán recogerse, como mínimo, los árboles requeridos por la legislación.

Asimismo, el Reglamento regula que para reducir el efecto «isla de calor urbano» se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como de pavimentos tradicionales en la ciudad histórica. Se concretará este requisito en la Memoria y Normativa del Estudio de Ordenación.

El Reglamento requiere que los instrumentos de ordenación urbanística, tanto general como detallada, establecerán determinaciones para la regulación del espacio verde urbano como elemento que contribuye a la sostenibilidad urbana. Requiere que al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano, se procurará la creación de superficies dotadas de vegetación en las cubiertas y terrazas. En la Memoria y Normativa del instrumento de ordenación se requerirán, al menos, terrazas que posibiliten el desarrollo de vegetación.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		06/04/2026	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	BndJA39MDKH7MPUZ55MQLDC76X8FCC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



3. El Plan de Reforma Interior regulará la adecuada selección de materiales en las construcciones de su ámbito, evitando distorsiones con el entorno, la generación de brillos o efectos luminosos perjudiciales para la calidad del paisaje.
4. Para determinar la viabilidad ambiental de la propuesta, no podrá procederse a la monetarización de la superficie de Sistemas Generales de espacios libres. Las zonas ajardinadas deben diseñarse y gestionarse optimizando su contribución a la adaptación al cambio climático, habitabilidad y biodiversidad de la ciudad, evitándose la selección de especies exóticas invasoras o alergénicas.
5. En el Plan de Reforma Interior será necesario tener en consideración las Normas de Construcción Sismorresistente, que regulan específicamente el diseño de las construcciones para evitar los daños de origen sísmico.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, ante la persona titular de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, bien directamente o por conducto de esta Delegación (artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

EL DELEGADO TERRITORIAL  
MANUEL FRANCISCO GARCÍA DELGADO

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		06/04/2026	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	BndJA39MDKH7MPUZS5MQLDC76X8FCC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	