

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE NNSS LOJA (EXPEDIENTE EAE/1925/2016)

1. OBJETO

La declaración ambiental estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La declaración ambiental estratégica contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.

2. 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.

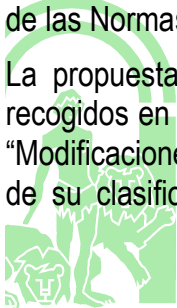
La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36 a 38 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Según disponen el Decreto de la Presidenta 5/2018, de 6 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el artículo 2.4 del 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 y 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, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación de la declaración ambiental estratégica y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 26 de agosto de 2016, el Ayuntamiento de Loja solicita a esta Delegación Territorial el inicio de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual del régimen del suelo no urbanizable de la revisión de las Normas Subsidiarias adaptadas a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La propuesta de Modificación Puntual se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; "Modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa", que han de ser sometidos a evaluación ambiental



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

Código:640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh.
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	09/11/2018
ID. FIRMA	640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh	PÁGINA	1/9

estratégica ordinaria, por lo que esta Delegación Territorial emite Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria, con fecha de 10 de noviembre de 2016.

Con fecha de 20 de marzo de 2017, se remite 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.

Con fecha de 15 de mayo de 2018 tiene entrada en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada documentación referente a la Aprobación Provisional de la propuesta de planeamiento, aprobada por el pleno del Ayuntamiento en sesión de 10 de abril de 2018. La anterior documentación se subsana con fecha de 31 de julio de 2018. Se aporta certificado del Secretario General del Ayuntamiento sobre el sometimiento del documento de Aprobación Provisional, incluyendo el estudio ambiental estratégico, a información pública en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 115, de fecha de 19 de junio de 2017, por un periodo de 45 días, sin que se haya recibido alegación o sugerencia alguna.

Por cuanto antecede, y tras el análisis técnico del expediente, procede formular declaración ambiental estratégica. Los datos más significativos de la propuesta de planeamiento se incluyen en el Anexo I y los referentes al estudio ambiental estratégico se incluyen en el Anexo II.

4. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La presente Declaración Ambiental Estratégica se realiza atendiendo a la incidencia ambiental de las determinaciones de la Modificación Puntual del régimen del suelo no urbanizable de la revisión de las Normas Subsidiarias adaptadas de Loja, que se ha evaluado a partir del contenido de la documentación técnica y ambiental que incluye el expediente.

De acuerdo con la evaluación ambiental estratégica ordinaria practicada, y a los solos efectos ambientales, se considera VIABLE la propuesta de Modificación Puntual del régimen del suelo no urbanizable de la revisión de las Normas Subsidiarias adaptadas de Loja, que deberá atender a los siguientes:

CONDICIONANTES

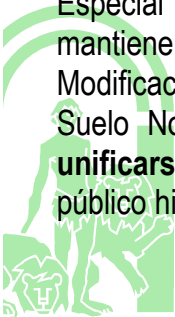
1. El documento que se presente para su Aprobación Definitiva por el órgano competente en materia urbanística incluirá las medidas correctoras y/o protectoras referidas en el estudio ambiental estratégico y los condicionantes de esta Declaración Ambiental Estratégica.
2. La documentación apta para la Aprobación Definitiva incluirá certificación del redactor del instrumento de planeamiento en el que se acredite el cumplimiento del condicionado anterior, con indicación de la localización en el documento urbanístico y ambiental de las condiciones impuestas, acompañando en su caso para ello la documentación justificativa que fuera precisa.
3. Corresponde al Ayuntamiento el control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el estudio ambiental estratégico para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la Modificación Puntual. Deberán comprobarse que las actuaciones derivadas de la propuesta cumplen todas aquellas medidas ambientales que se indican en el estudio ambiental estratégico, así como las consideraciones de esta Declaración Ambiental Estratégica. Si a través de la vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento, adoptará las medidas correctoras oportunas.

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

Código:640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh.
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	09/11/2018
ID. FIRMA	640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh	PÁGINA	2/9

4. El documento que se presente para la Aprobación Definitiva incluirá un anejo con los **informes de la Administración Hidráulica Andaluza y de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**, justificando el cumplimiento de los condicionantes que se establezcan. El estudio ambiental estratégico deberá recoger las consideraciones de los anteriores informes conforme a lo dispuesto en 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, que en su artículo 22 dispone con carácter básico, en relación con 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.
5. En el estudio ambiental estratégico, cartografía, memoria y normativa urbanística, deberán recogerse los **georrecurso**s ubicados en el municipio de Loja que, acorde al Inventario Andaluz de Geodiversidad, son el Karst yesífero de Salinas-Fuente Camacho, Karst de Sierra Gorda, Complejo Sima Rica-Redil y Manantial de Manzanil, garantizándose la protección y conservación de los elementos catalogados en el inventario.
6. Asimismo, se incorporará en el documento el ámbito de aplicación del **Plan de Conservación y Recuperación** de Peces e invertebrados de Medios Acuáticos Epicontinentales, atendiendo a los objetivos del Plan.
7. Mediante Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, se aprueba el “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde”, que se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018. En Loja se ha integrado un **área estratégica para la conectividad ecológica**, concretamente en el Área Prioritaria de Intervención (API) del Eje Antequera-Loja, clave para mantener la conectividad de los corredores Bético y Penibético en su sector central. Su funcionalidad conectiva está mermada por la presencia de pequeñas áreas urbanas diseminadas por todo el territorio y el efecto sinérgico y acumulativo de las grandes infraestructuras lineales de obra civil. En los documentos integrantes de la Innovación debe considerarse esta área, atendiendo a las directrices orientadoras contenidas en el Plan Director.
8. En la leyenda de la cartografía de ordenación deberán identificarse, con distinta trama, color o rótulo, **cada monte público**, al igual que se han representado las distintas vías pecuarias, espacios naturales protegidos o bienes de interés cultural.
9. La cartografía de ordenación incluye en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica la categoría “*Elementos principales de la red hídrica*”. Sin embargo, en los artículos noveno y undécimo de la Normativa de la Memoria, donde se modifican el artículo 8.2 y 13.2 del Anexo a las Normas Urbanísticas del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA, relativos al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica y a los Elementos y Espacios de Especial Valor, se mantiene la denominación de “*Red Hídrica Superficial*”. Posteriormente, en el artículo duodécimo de la Modificación Puntal, que modifica las normas del suelo no urbanizable de especial protección, se regula el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica “*Ríos y arroyos*”. Deberá **unificarse la denominación** otorgada para la categoría de suelo no urbanizable asociado al dominio público hidráulico y a sus zonas protegidas.



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

Código:640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

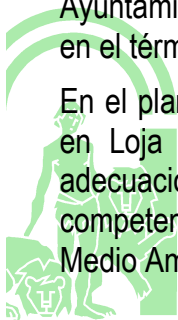
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	09/11/2018
ID. FIRMA	640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh	PÁGINA	3/9

10. En la normativa urbanística del documento de planeamiento se debe especificar que en el ámbito de los espacios **Red Natura 2000** sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos en los que se constate, tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, que no afectan a los hábitats naturales y las especies que motivaron la designación como espacio de la Red Natura 2000, dando de esta forma cumplimiento al artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, mediante la cual se considera incorporado al ordenamiento jurídico español la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
11. El artículo segundo de las normas Urbanísticas de la Modificación Puntual modifica el artículo 256 de la vigente Normativa, indicando en el nuevo apartado de Normas Generales que *“Los terrenos clasificados como suelo de no urbanizable de carácter natural o rural no están sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativas de **derecho agrario** que le sean de aplicación”*. Deberá atenderse a otras posibles limitaciones sectoriales, especialmente la normativa de carácter ambiental, completándose el artículo del siguiente modo o similar *“...sin perjuicio de la existencia de normativa sectorial, agraria o ambiental, que le sea de aplicación.”*
12. Deberá subsanarse el apartado 7.1.3. c) de la **Síntesis** contenida en el estudio ambiental estratégico, **incluyendo los montes públicos** en el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica conforme a lo establecido en los artículos 25 y 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Asimismo, se deberán incluir en el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica los **espacios naturales protegidos** Monumento Natural “Infiernos de Loja” y Zona de Especial Conservación “Sierra de Loja”.
13. El artículo cuarto de las normas Urbanísticas de la Modificación Puntual modifica el artículo 261 de la vigente Normativa, relativo a los “Aspectos generales de las edificaciones” indicando en el apartado 1.p) de las “Condiciones Generales de Intervención en Suelo No Urbanizable” que se mantendrá *“el uso agrario o forestal”* de los terrenos en el espacio libre privado. En dicho apartado se recoge que *“se exceptúan los supuestos de los apartados 2.d y 4.f del presente artículo...”*. No obstante, en el artículo no se localizan dichos apartados, comenzando la denominación de los citados apartados con la letra “2g” y “4i”. Deberá subsanarse esta cuestión.

Asimismo, debe considerarse que el uso agrario incluye los usos agrícolas, ganaderos y forestales, por lo que el artículo debe concretar que, para el caso de actuación sobre terrenos forestales, se conservará este uso, promoviendo el adecuado funcionamiento de los ecosistemas asociados.

14. El artículo noveno, relativo a la Modificación del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, incluye en los Montes Públicos del Término Municipal, a diferencia del estudio ambiental estratégico, el Monte del Pueblo de Zafarraya (código GR-30032-AY), titularidad del Ayuntamiento de Zafarraya pero que, acorde a la Red de Información Ambiental (REDIAM), se introduce en el término municipal de Loja.

En el planeamiento municipal debe considerarse que la cobertura de los montes públicos de la REDIAM en Loja proporciona una representación cartográfica de la cual se tiene conocimiento de falta de adecuación a la realidad, razón por la cual se debe proceder a su revisión, resaltándose que la competencia para el deslinde de términos municipales o su replanteo no corresponde a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



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

Código:640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

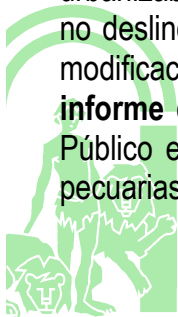
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	09/11/2018
ID. FIRMA	640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh	PÁGINA	4/9

Atendiendo a lo anterior, en la Memoria, Normativa y Estudio Ambiental Estratégico deberán recogerse todos los montes públicos que se ubiquen en el término municipal, advirtiéndose en el documento que la delimitación cartográfica establecida en la Innovación no ha de considerarse como definitiva, debiendo determinarse los límites de los montes públicos por la administración competente, en cumplimiento de lo establecido en la legislación sectorial de montes.

15. La Modificación Puntual propone, en el apartado de Condiciones específicas para las actuaciones de interés público reguladas en el artículo 261, que **excepcionalmente la ocupación podrá excederse en un porcentaje máximo de un 5%** si se emplean técnicas de drenaje sostenible, se proyectan cubiertas y cubriciones vegetales, se recurre a técnicas de recuperación de las aguas de lluvia, técnicas de generación de energías renovables, así como el empleo de estrategias de eco-diseño, eco-eficiencia y eco-innovación para la ejecución de una construcción más sostenible que incorpore diferenciales ambientales consistentes. Esta excepción, condicionada a medidas que adolecen de concreción paramétrica, de difícil vigilancia, control y seguimiento y que no tiene limitación alguna en cuanto a su aplicación, se considera no viable ambientalmente en atención a las afecciones que pueden producirse en ámbitos del territorio que poseen una especial protección, por lo **que esta excepción deberá eliminarse de la innovación propuesta**. Ello no es óbice para que las medidas propuestas en la excepción pretendida se adopten, a fin de lograr mejor protección del paisaje y del medio natural que postula el propio artículo 261, en cualquier actuación que pretenda realizarse en el suelo no urbanizable.
16. La nueva redacción del Artículo 261 propuesta por el artículo cuarto de la Modificación Puntual, relativa a “Aspectos generales de las edificaciones” recoge que *“deben preverse las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la mejor protección del paisaje y del medio natural...”*, incluyendo un apartado de “Condiciones específicas para las actuaciones de interés público” donde se establece que *“...en los siguientes supuestos, los Planes Especiales y/o Proyectos de Actuación que se redacten con carácter previo a la ejecución de Actuaciones de Interés Público, además del contenido determinado por la legislación urbanística vigente, incorporarán un **Estudio de Impacto e Integración Paisajística...**”*.

Entre los citados **supuestos**, que requieren estudio de impacto, deben incorporarse los **terrenos forestales**. Esto sería acorde a lo dispuesto en el artículo 256, donde se establece que *“Las actividades declaradas de Interés Social o Utilidad Pública que afecten áreas forestales deberán presentar soluciones alternativas y justificar la adoptada.”*

Asimismo, considerando que la Modificación del planeamiento de Loja incorpora como novedad la delimitación de montes públicos y vías pecuarias no deslindadas, clasificándolos como suelo no urbanizable de especial protección, debe advertirse que la delimitación de estos montes y vías pecuarias no deslindadas en la cartografía de la Modificación Puntual puede ser objeto de correcciones, ajustes o modificaciones, por lo que, como cautela ambiental, **el anterior estudio de impacto deberá incorporar informe de la administración ambiental competente**, donde se avale que las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable no se ubican sobre terrenos pertenecientes a montes públicos o vías pecuarias. Este requisito deberá recogerse en la Normativa Urbanística.



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

Código:640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh.
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	09/11/2018
ID. FIRMA	640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh	PÁGINA	5/9

Finalmente, deberá especificarse en el citado artículo 256 que la exigencia del citado *Estudio de Impacto e Integración Paisajística* será exigido con independencia del estudio de impacto ambiental y resto de documentación ambiental requeridos en la tramitación de los procedimientos de prevención y control ambiental previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental para las actuaciones incluidas en su Anexo I.

17. El estudio ambiental estratégico indica que las **medidas compensatorias** se considerarán como última opción, tras descartar alternativas ambientales viables. Se propone la compensación económica, la indemnización con especies por las pérdidas resultantes de un proyecto o actividades de desarrollo, la restauración ambiental y la reconstrucción de un hábitat deteriorado. Posteriormente, el programa de vigilancia ambiental propuesto en el apartado 6.3 recoge que adopta la metodología de indicadores representativos, cuyos parámetros deberán ser actualizados cada dos años.

En las anteriores cuestiones no se **indican los responsables** de la selección, ejecución, seguimiento y financiación de las actuaciones, medidas y condiciones **ambientales** propuestas. El plan de control y seguimiento, así como el programa de vigilancia ambiental, deberán detallar los procedimientos que se implementarán para el desarrollo de las anteriores medidas, recogiendo los órganos, entidades o personas responsables de los mismos.

18. El Plan de control y seguimiento del estudio ambiental estratégico, en el apartado 6.1 sobre vigilancia del cumplimiento de la Normativa urbanística, hace referencia a la aplicación del Reglamento de disciplina urbanística y recoge que *“Toda actuación urbanística desarrollada como consecuencia de la modificación planteada sobre el documento de R.NN.SS del municipio deberá, tras su aprobación inicial, ser remitida hacia la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, acompañada de toda la documentación que justifique la adopción de las medidas impuestas. **No podrá aprobarse ninguna actuación sin la declaración favorable definitiva por parte de la Consejería de Medio Ambiente de Andalucía y Ordenación del Territorio.**”*

Deberá concretarse si la anterior declaración se corresponde con el informe de la Consejería **competente en materia de urbanismo**, que actualmente se ubica en la Consejería de Medio Ambiente de Andalucía y Ordenación del Territorio, y que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días, acorde al artículo 43.1.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Plan de control y seguimiento deberá además recoger que la anterior declaración favorable definitiva incorporará informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente sobre posibles afecciones a vías pecuarias y montes públicos, elementos cuya delimitación cartográfica por la Innovación, como se ha indicado anteriormente, es susceptible de modificación.

19. Acorde a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa, deberá incorporarse en el documento que se presente para la aprobación definitiva un anexo que incluya los siguientes aspectos:

- De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
- Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas



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

Código:640xu991PFIRMArF9UobazMcdUwXVh.
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	09/11/2018
ID. FIRMA	640xu991PFIRMArF9UobazMcdUwXVh	PÁGINA	6/9

transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

- Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Declaración Ambiental Estratégica no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable para la ejecución de la actuación, incluidas las que sean competencia de esta Administración ambiental, que en todo caso deberán tener en cuenta los condicionantes establecidos en esta evaluación ambiental que resultaran de aplicación.

La coherencia, funcionalidad y accesibilidad del contenido de la propuesta de planeamiento urbanístico, y su adecuación a los principios de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedan a consideración del organismo competente en materia de urbanismo.

Según lo dispuesto en el artículo 19.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la declaración ambiental estratégica tiene carácter determinante, debiendo incorporar la Resolución que lo apruebe definitivamente, las condiciones que se establezcan en la misma.

Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

La declaración ambiental estratégica se remitirá al Ayuntamiento y se hará pública a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

La declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada 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 dos años desde su publicación.

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

Código:640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh.
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	09/11/2018
ID. FIRMA	640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh	PÁGINA	7/9

ANEXO I RESUMEN DE LA INNOVACIÓN – MODIFICACIÓN PUNTUAL

El Documento Borrador indica que uno de los objetivos estratégicos del municipio de Loja es promocionarse como la Ciudad del Agua por excelencia, por los numerosos manantiales que brotan en fuentes centenarias, por lo que considera imprescindible que la regulación normativa del Municipio favorezca la implantación de actividades y construcciones relacionadas con la captación, explotación y envasado de aguas subterráneas, minerales y/o procedentes de manantiales, siempre que estas se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen. Se detalla que el promotor de la Modificación es la empresa Aguas El Pilar, S.L.

La Modificación indica que su objeto es la adaptación del contenido de la normativa urbanística de Loja a las previsiones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con el fin de mejorar las condiciones de ejecución de aquellas Actuaciones de Interés Público que deban localizarse en el suelo no urbanizable y, en particular, aquellas relacionadas con la explotación del que considera su recurso natural más preciado, el agua.

Se argumenta que en el planeamiento vigente de Loja se establecieron unas normas de edificación en suelo no urbanizable cuya aplicación práctica ha demostrado que, ante la configuración parcelaria de este municipio, donde frente a grandes parcelas de secano existe una gran cantidad de parcelas de pequeñas dimensiones en regadío, imposibilita el uso y disfrute de las mismas conforme al destino agrícola, forestal, ganadero etc.

La propuesta considera que las Normas Urbanísticas son muy restrictivas para la ejecución de Actuaciones de Interés Público que deban localizarse en suelo no urbanizable, especialmente las condiciones que establece el artículo 261 de la normativa respecto a la formación de nuevos asentamientos de población y el límite de edificabilidad de 0,02 m²/m². Por ello, se modifica el artículo 261 sobre condiciones de edificación en suelo no urbanizable, proponiendo nuevos parámetros con el fin de adaptarlo a las necesidades actuales y a los nuevos condicionantes que se imponen en las explotaciones agrarias.

Los principales objetivos se complementan con los siguientes:

- Incidir en la condición del Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural como no protegido, así como cualquiera de las áreas (A, B y C) en las que está dividido a efectos de su zonificación.
- A los mismos efectos del punto anterior, aclarar la aplicación de la “Equivalencia de los grados de protección” entre las mencionadas Zonas A, B y C con las Zonas AG, AG y CS, respectivamente, del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada (en adelante, PEPMFG), que se determina en los planos 3.2 y 3.3 de las NNSS de Loja.

Se establece la obligatoriedad de incorporar un Estudio de Impacto e Integración Paisajística en varios supuestos, y se fomenta el empleo de técnicas y estrategias de eco-diseño para la ejecución de construcciones más sostenibles que incorporen diferenciales ambientales consistentes.



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

Código:64oxu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh.
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	09/11/2018
ID. FIRMA	64oxu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh	PÁGINA	8/9

ANEXO II RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El estudio ambiental estratégico considera cuatro alternativas incluyendo la alternativa cero o de no actuación.

A. Alternativa cero

Esta alternativa se rechaza argumentando que limita las posibilidades de aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales, y mantiene una prohibición que, por su carácter absoluto y de aplicación general parece poco adecuada y razonable.

B. Alternativa primera o alternativa seleccionada

Propone la actualización de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, tanto a nivel gráfico como normativo, tal y como se requiere en el Documento de Alcance emitido por el órgano ambiental. Por otro lado, respecto a la capacidad de llevar a cabo Actuaciones de Interés Público en la Zona A del Suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Además pretende modificar el artículo 261, sobre condiciones de edificación en suelo no urbanizable, con el fin de adaptarlo a las necesidades actuales y a los nuevos condicionantes que se imponen en las explotaciones ganaderas, forestales, etc.

C. Alternativa segunda

Una segunda alternativa consiste en la actualización de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, como en la alternativa anterior, y en la modificación de las áreas en régimen de suelo no urbanizable de carácter natural o rural con la categoría de Zona A pasando a tener categoría de Zona B. Las nuevas Zonas B mantendrían las normas de protección ya definidas por el planeamiento general vigente, que recoge las normas de protección para los suelos no urbanizables de carácter natural y rural, y en concreto las encargadas de regular las Zonas B (Artículo 256).

Esta alternativa se rechaza debido a que el régimen de usos aplicable a la Zona B es menos restrictivo que el aplicable a la Zona A, lo que aumentaría la vulnerabilidad de estos terrenos frente a actuaciones futuras y la preservación de su carácter natural. Con la alternativa elegida simplemente se establece en la Zona A una excepción para posibilitar la ejecución de Actuaciones de Interés Público.

D. Alternativa tercera

Actualización de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, como en las alternativas primera y segunda, y reclasificación de las áreas en régimen de suelo no urbanizable de carácter natural o rural con la categoría de Zona A como suelo urbanizable. Esta alternativa se rechaza valorando que la reclasificación de las áreas en régimen de suelo no urbanizable de carácter natural o rural comprendido en la Zona A, a una clasificación de suelo urbanizable, llevaría asociada un aumento considerable de la bolsa de suelo urbanizable disponible, innecesaria para las expectativas de crecimiento futuro.

En la valoración ambiental realizada no se identifican acciones que provoquen impactos negativos críticos ni severos. La mayor parte de los impactos negativos detectados se califican como compatibles y afectan principalmente al entorno inmediato.

El Estudio Ambiental Estratégico establece medidas de protección y corrección ambiental, así como compensatorias, incluidas las específicas relacionadas con el cambio climático. Finalmente, integra el Plan de Control y Seguimiento.

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

Código:640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh.
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	09/11/2018
ID. FIRMA	640xu991PFIRMArF9UobazMcduWxVh	PÁGINA	9/9