

## DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA INNOVACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MORALEDA DE ZAFAYONA EXPEDIENTE EAE/1947/2017

### 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.

El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, y el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Octava 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 3 de abril de 2017 se recibe solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, remitida por el Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona.

La Innovación propone modificar la categoría de parte del suelo no urbanizable de protección especial agrícola por planificación urbanística en los parajes de Los Llanos y la Colada, calificándolo como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

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

Código:640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	1/10

La propuesta 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; “*las 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 estratégica ordinaria**, emitiéndose, con fecha de 11 de abril de 2017, Resolución de admisión a trámite por esta Delegación Territorial.

Con fecha de 4 de diciembre 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, recibándose en el Ayuntamiento con fecha de 12 de diciembre de 2017.

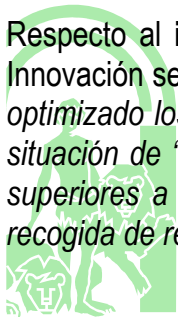
Con fecha de 26 de febrero de 2019 tiene entrada en la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística documentación referente a la Aprobación Provisional de la propuesta de planeamiento, aprobada por el pleno del Ayuntamiento en sesión de 22 de febrero de 2019. La Comisión solicita a esta Delegación Territorial la emisión del informe sectorial en materia de evaluación ambiental estratégica con fecha de 13 de marzo de 2019. Se aporta certificado del Secretario General del Ayuntamiento sobre el sometimiento del documento, incluyendo el estudio ambiental estratégico, a información pública en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 233, de fecha de 3 de diciembre de 2018, por un periodo de 45 días, sin que se haya recibido alegación o sugerencia alguna.

#### 4. RESULTADO DEL PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

La Memoria Urbanística incluye un Anexo con los informes sectoriales emitidos sobre la propuesta. Se integran informes del Ministerio para la Transición Ecológica (Organismo de Cuenca); Ministerio de Fomento; Ministerio de Economía y Empresa; Consejería de Presidencia, Administración Local y Memoria Histórica; Consejería de Salud; Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Informe de Incidencia Territorial, Informe de la Administración Hidráulica Andaluza – Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas) y Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda.

Con fecha de 6 de junio de 2019, la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística remite los informes de Verificación de la reciente Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio - Dirección General de Infraestructuras-, favorable, de fecha de 24 de abril de 2019; de la actual Consejería de Salud y Familias -Dirección General de Salud Pública-, desfavorable, de fecha de 17 de abril de 2019; de la Delegación Territorial de la actual Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible - Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas-, favorable, de fecha de 15 de abril de 2019 y de la actual Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico - Servicio de Bienes Culturales-, favorable, de fecha de 12 de marzo de 2019.

Respecto al **informe desfavorable de la Dirección General de Salud**, en el mismo se solicita que en la Innovación se atienda al siguiente condicionado de su informe de 14 de agosto de 2018; “*Justificar que se han optimizado los impactos asociados a las actuaciones de regularización de edificaciones que han quedado en situación de “fuera de ordenación”, así como a la habilitación de nuevas viviendas unifamiliares (en parcelas superiores a 20.000 m<sup>2</sup>) incluyendo la satisfacción de sus necesidades de abastecimiento, saneamiento y recogida de residuos (metabolismo urbano) así como de accesibilidad a bienes y servicios básicos.*”



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

Código:640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	2/10

En relación con las indicaciones del informe en materia de Salud, el estudio ambiental estratégico debe analizar las afecciones ambientales negativas derivadas del uso residencial en suelo no urbanizable relacionadas con el abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y accesibilidad. En el documento se incluirán medidas que garanticen la adecuada gestión ambiental de la zona, identificando a los responsables de su ejecución. Acorde a lo requerido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental el estudio ambiental estratégico integrará informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

El **Informe de Incidencia Territorial**, de fecha de 26 de octubre de 2018, que se incluye en la documentación de la Aprobación Provisional, advierte que la Innovación no posibilita por sí sola la regularización de las edificaciones existentes, sino que la viabilidad de regularización o reconocimiento de las edificaciones existentes dependerá de la situación jurídica en la que se encuentren y deberán someterse al procedimiento previsto que le corresponda según lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El anterior informe concluye que la Innovación no tienen incidencia territorial negativa, dado que no conlleva una repercusión significativa en el modelo de ciudad establecido en el Plan de ordenación del Territorio de Andalucía, ni en el sistema de asentamientos, no afecta a equipamientos, espacios libres, dotaciones de carácter supramunicipal ni al sistema de comunicaciones y transportes, ni a infraestructuras y servicios básicos, condicionando la no incidencia a la justificación y subsanación de varios aspectos. Se consideran de relevancia para la evaluación ambiental los siguientes condicionantes contenidos en el Informe de Incidencia Territorial; justificar la desaparición o inexistencia de los valores que dieron origen a la protección recogida en la Revisión de las Normas Subsidiarias de 2001, incorporación de la relación de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en el ámbito e incluir determinaciones relacionadas con el paisaje.

El documento de Aprobación Provisional contiene un apartado sobre la justificación y subsanación de los apartados del Informe de Incidencia Territorial, argumentando que el carácter agrícola y la ausencia en el ámbito de valores a proteger de carácter territorial, histórico, ambiental, o paisajístico de relevancia justifican el cambio de la categoría de Suelo No Urbanizable “protegido por su valor agrícola” a “carácter natural o rural”.

La Innovación aporta un **“Anejo de relación de edificaciones, construcciones e edificaciones del ámbito”**, resaltando que la práctica totalidad de las mismas fueron ejecutadas en el periodo de 1985 a 1998, antes de establecerse la protección especial agrícola en la zona con la aprobación de las Normas Subsidiarias de 2001. Indica que una vez entró en vigor la normativa que dotó al ámbito de especial protección, prácticamente no se ejecutó edificación alguna.

Analizadas las fichas de edificaciones en suelo no urbanizable de protección especial agrícola, se constata que gran parte de las mismas se corresponden con viviendas ubicadas en fincas de superficie menor a media hectárea, abundando las residencias con piscina en parcelas de entorno 2.500 m<sup>2</sup>, sobre terrenos con uso asemejable al residencial sin que se evidencien las características propias de explotaciones agrarias. Debe considerarse que el artículo 2.2 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, define la explotación agraria como el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica.

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

Código:640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	3/10

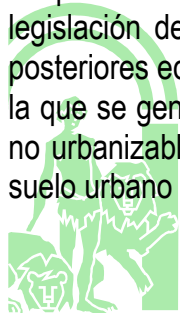
Atendiendo a lo anterior, en la Normativa Urbanística propuesta se debe mantener la especificación del carácter industrial de las naves vinculadas a la explotación de la finca en superficies mínimas de 5.000 m<sup>2</sup>, tal como establece la normativa vigente; “edificaciones industriales al servicio de la actividad agrícola o ganadera”. Se debe requerir la acreditación del uso agrario o condición de explotación agraria de la finca donde se proponga la construcción, descartándose el uso exclusivamente residencial de la parcela y de la edificación asociada en suelo no urbanizable. El estudio ambiental estratégico integrará en el Programa de vigilancia ambiental o Plan de control y seguimiento esta cuestión.

Respecto al efecto sobre el **paisaje** de la propuesta, el documento de Aprobación Provisional estima que se producirá un beneficio paisajístico, derivado del aumento de la superficie de la parcela mínima de actuación, de 2.500 m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup>, valorando que esto impedirá la proliferación de edificaciones, salvaguardando al ámbito de actuación del incremento del residencial diseminado.

Tanto el **informe del Organismo de Cuenca** recibido en el Ayuntamiento el 9 de agosto de 2018, como la verificación del Servicio de Dominio Público Hidráulico y de Calidad de Aguas de 15 de abril de 2019, resaltan que la Innovación no tiene afección sobre el Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre, que no se encuentra en zona inundable y que la propuesta no supone un incremento en el consumo de recursos hídricos. No obstante, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa que el Término municipal “no tiene EDAR (estación depuradora de aguas residuales) y sus vertidos no sufren ningún tipo de depuración, por lo que esta población ha sido sancionada cada vez que se han controlado sus vertidos”, concluyendo que “El Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona deberá contar con la correspondiente autorización de vertidos del Organismo de Cuenca, no permitiéndose vertido alguno sin ella.”

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. En consecuencia, el estudio ambiental estratégico deberá recoger la afección indicada por el Organismo de Cuenca; ausencia de depuración de los vertidos en el término municipal, proponiendo medidas que garanticen la viabilidad ambiental de la Innovación que se incluirán en el Programa de vigilancia ambiental.

En relación con la **contaminación acústica**, acorde a lo dispuesto en el Informe de la Consejería de Fomento y Vivienda de 27 de agosto de 2018, en el artículo 67 de la Normativa Urbanística, relativo a las “Normas de Regulación del Régimen excepcional de construcción en suelo no urbanizable”, se recoge que “Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que pueden verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico de la carretera será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que deriven del mismo para cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo y no del titular de la vía en la que se genere el ruido.” Se valora que este condicionado debe aplicarse a todas las edificaciones en suelo no urbanizable y que no se encuentran incluidas en unidades de ejecución, siendo estas características del suelo urbano y urbanizable sectorizado.



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

Código:640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	4/10

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.

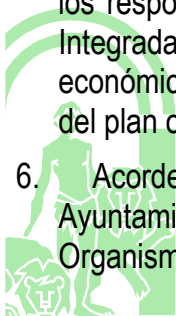
## 5. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La presente Declaración Ambiental Estratégica se realiza atendiendo a la incidencia ambiental de las determinaciones de la Innovación nº 2 del planeamiento general de Moraleda de Zafayona, 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 Innovación, 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 Innovación. 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.
4. El documento que se presente para la Aprobación Definitiva incluirá un anejo con los informes viables de la Consejería de Salud, Administración Hidráulica Andaluza y de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, justificando el cumplimiento de los condicionantes que se establezcan.
5. Atendiendo a las indicaciones del informe en materia de Salud, el estudio ambiental estratégico debe analizar adecuadamente las afecciones ambientales negativas derivadas del uso residencial en suelo no urbanizable relacionadas con el abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y accesibilidad. En el documento se incluirán medidas que garanticen la correcta gestión ambiental de la zona, identificando a los responsables de su ejecución. Conforme a lo requerido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental el estudio ambiental estratégico integrará informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.
6. Acorde al informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 13 de julio de 2018, el Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona deberá contar con la correspondiente autorización de vertidos del Organismo de Cuenca, no permitiéndose vertido alguno sin ella. El estudio ambiental estratégico deberá



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

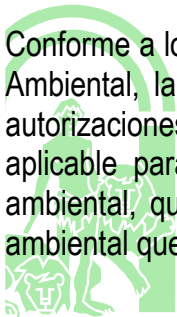
Código:640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	5/10

integrar en las afecciones ambientales la ausencia de depuración de los vertidos en el término municipal advertida por el Organismo de Cuenca, recogiendo medidas para la adecuada resolución de este impacto, que se incluirán en el Programa de vigilancia ambiental.

7. En la Normativa Urbanística propuesta se debe mantener la especificación del carácter industrial de las naves vinculadas a la explotación de la finca en superficies mínimas de 5.000 m<sup>2</sup>, tal como establece la normativa vigente; *“edificaciones industriales al servicio de la actividad agrícola o ganadera”*. Se debe requerir la acreditación de la condición de explotación agraria de la finca donde se proponga la construcción, al objeto de descartar el uso exclusivamente residencial de la finca y de las edificaciones asociadas en suelo no urbanizable. El estudio ambiental estratégico integrará en el Programa de vigilancia ambiental o Plan de control y seguimiento esta cuestión.
8. En relación con la contaminación acústica, se debe modificar lo dispuesto en el artículo 67 de la Normativa Urbanística, relativo a las *“Normas de Regulación del Régimen Excepcional de Construcción en Suelo No Urbanizable”*, donde se recoge que *“Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que pueden verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico de la carretera será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que deriven del mismo para cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo y no del titular de la vía en la que se genere el ruido”*. Este condicionado debe aplicarse a todas las edificaciones del suelo no urbanizable, sin limitarlo a unidades de ejecución o urbanizaciones.
9. Considerando 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 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.



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

Código:64oxu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	64oxu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	6/10

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  
Maria José Martín Gómez



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

Código:64oxu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	64oxu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	7/10

## ANEXO I RESUMEN DE LA INNOVACIÓN

Las Normas Subsidiarias (NNSS) del municipio de Moraleda de Zafayona se aprobaron definitivamente el 29 de mayo de 1985. Con fecha de 9 de enero de 2011 se aprobó su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). El planeamiento vigente en el municipio no ha sido sometido a Evaluación Ambiental.

Los terrenos englobados en la zona objeto de la propuesta de innovación, se clasifican por el Planeamiento General vigente como Suelo No Urbanizable de Protección Especial Agrícola por Planificación Urbanística, incluyéndose en el ámbito delimitado en la propuesta los terrenos existentes entre el núcleo urbano de Los Olivos (anexo a la autovía A-92), el borde nordeste del núcleo urbano de Moraleda de Zafayona y Suelo Urbanizable Ordenado SUO-SAU1, la actual carretera de Alhama A-355 y parte de los terrenos de Protección Especial Agrícola AG-14 clasificados al Este del término municipal.

La superficie aproximada de los terrenos delimitados en la zona propuesta para la Innovación es de unos 3.000.000 m<sup>2</sup> (300 ha) La categoría que actualmente le confiere el planeamiento general se encuadra en el Art.46.1c) de la LOUA, según el cual habrían de concurrir en los terrenos en ella incluidos valores e intereses de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.

El documento considera que esta concurrencia de valores a que alude el Art. 46.1c) de la LOUA no se da en el ámbito objeto de la Innovación por lo que solo queda mantener su carácter natural agrícola originario pues se trata de terrenos de regadío muy fragmentados desde hace más de 40 años en parcelas mayoritariamente de 2500 m<sup>2</sup> destinadas a explotaciones agrícolas familiares. Concreta que los parajes de la Colada y Los Llanos que ocupan gran parte de los polígonos 6, 9 y 16 de rústica ya fueron zonificados en las NNSS como "parcelaciones rústicas de protección agrícola" permitiéndose en ellas construcciones relacionadas con las explotaciones de las parcelas. Resalta que, posteriormente, ni el propio Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada aprobado en 1986 consideró oportuno asignar especial protección alguna a estos terrenos. Concluye que en base a lo indicado anteriormente, se considera más adecuada la inclusión de estos terrenos en la categoría definida en el Art.46.1f) de la LOUA, "Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural", mediante la tramitación de esta Innovación.

La Innovación argumenta que el cambio de clasificación del suelo no supone un cambio de uso del mismo, que funcionalmente seguirán destinándose a uso agrícola, por lo que las principales diferencias entre las tres alternativas contempladas se encuentra en la superficie mínima de segregación y edificación. Descarta la alternativa cero argumentando que con el establecimiento de la parcela mínima en 5000 m<sup>2</sup> se consigue evitar las segregaciones con parcelas de 2500 m<sup>2</sup>.

En lo que respecta a la existencia de edificaciones en la zona, el documento indica que la práctica totalidad de ellas fueron ejecutadas antes de establecerse la protección especial agrícola en la zona con la aprobación de las NNSS en 2001. Con la modificación de la categoría que plantea la Innovación, las edificaciones ya no se localizarían en suelo de especial protección, posibilitándose la aplicación del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Por tanto, a través de la Innovación se podría abordar la regularización de todas estas edificaciones que, con la aprobación de las referidas NNSS de 2001, quedaron en situación de "fuera de ordenación", sin posibilidad de legalización al incumplir diversos aspectos de las determinaciones para el suelo de especial protección agrícola.

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

Código:640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	8/10

## ANEXO II RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Aparte de la alternativa cero o de no actuación, se analizan las alternativas 1 y 2, que se diferencian en la superficie mínima establecida para segregación y edificación. Mientras que en la Alternativa 1 esta superficie mínima es de 20.000 m<sup>2</sup>, la Alternativa 2 establece en 5.000 m<sup>2</sup> de superficie para segregación y para naves agrícolas o ganaderas vinculadas a la explotación de la finca; de 10.000 m<sup>2</sup> para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social según las condiciones del artículo 67.1. y de 20.000 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda unifamiliar aislada según las condiciones del artículo 67.2.

Se realiza la valoración ambiental y socioeconómica de las alternativas estudiadas en función de la superficie mínima de segregación y edificación establecida en cada una de ellas. Esta valoración se resume en las siguientes conclusiones:

- El mantenimiento del planeamiento vigente contemplado en la Alternativa 0 supone continuar con la situación actual, que valora ha provocado en las últimas décadas la proliferación de usos y edificaciones en la zona de estudio, en base a la regulación actual de la parcela mínima (2.500 m<sup>2</sup> en regadío intensivo y 5.000 m<sup>2</sup> para regadío extensivo) y que estima ha derivado en que los terrenos incluidos en este ámbito hayan devaluado su originario valor agrícola como tal.
- El documento expone que, desde un punto de vista ambiental, la adopción de las Alternativas 1 y 2 suponen una mejora respecto al planeamiento vigente en la actualidad, en cuanto ambas alternativas impiden la proliferación de edificaciones y salvaguarda el ámbito de actuación del incremento del residencial diseminado.
- Respecto a la Alternativa 1, se recoge que esta supone el aumento de la superficie mínima para segregación y edificación hasta los 20.000 m<sup>2</sup>, valorando que contribuye a la protección del suelo agrícola, al no permitirse la edificación en terrenos de menor superficie. No obstante, se menciona que a pesar de sus beneficios ambientales respecto a la situación actual, esta Alternativa 1 supone que, dado que la gran mayoría de parcelas del ámbito de estudio tienen superficies menores a 20.000 m<sup>2</sup>, su adopción supone imposibilitar la ejecución de cualquier tipo de edificación, incluidas las necesarias para explotación agrícola (como casetas de aperos y naves agrícolas o ganaderas vinculadas a la explotación de la finca) en la mayoría de parcelas existentes en el ámbito de actuación. Concluye que la preservación del valor agrícola de los terrenos, uno de los objetivos de la Innovación, se ve mermada con esta determinación.

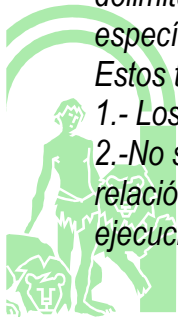
En base a lo anterior, la Innovación selecciona y desarrolla la alternativa 2, otorgándole la valoración global socioambiental más alta. Propone incluir en la normativa un nuevo Artículo 64. con la siguiente redacción:

*Art. 64 bis. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL-“LOS LLANOS”.*

*Comprende aquellos terrenos no urbanizables sin protección específica englobados en el ámbito delimitado por la presente Innovación, al no requerir sus características rurales una normativa específica de protección.*

*Estos terrenos estarán sujetos a las siguientes limitaciones:*

- 1.- Los usos admitidos en esta zona son el agrícola, ganadero y forestal.*
- 2.- No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la finalidad y destino de la finca así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*



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

Código:640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	640xu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	9/10

3.- Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas generales establecidas en el artículo 16 de la Ley del Suelo, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

4. -En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, estableciéndose en esta categoría de suelo la superficie mínima para segregación en 5.000 m<sup>2</sup>., dado el carácter de regadío extensivo de que disponen los terrenos afectados.

5.- En lo que respecta a parcela para edificación, se establece una superficie mínima de 5.000 m<sup>2</sup> para naves agrícolas o ganaderas vinculadas a la explotación de la finca; de 10.000 m<sup>2</sup> para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social según las condiciones del artículo 67.1; y de 20.000 m<sup>2</sup> para edificación de vivienda unifamiliar aislada según las condiciones establecidas en el artículo 67.2.

La innovación considera que con la propuesta se asegura la protección de los terrenos agrícolas frente a la proliferación de edificaciones de uso diferente al agrícola propio de esta clase de suelo, y se evita la inducción a la formación de nuevos núcleos de población.



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

Código:64oxu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	05/07/2019
ID. FIRMA	64oxu985PFIRMAhrzAqCs jpnke5ACu	PÁGINA	10/10