

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE NNSS LOJA EXPEDIENTE 1925/2016

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 al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12 de enero de 2016 de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, queda regulada en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, recogiendo los artículos 36, 37 y 40 de esta Ley las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los Instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

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

Conforme a lo establecido en el art. 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Territorial es el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación Urbanística.

1. TRAMITACIÓN

Con fecha de 26 de agosto de 2016, se recibe solicitud del Ayuntamiento de Loja, de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al que debe someterse la Modificación Puntual, adjuntando Documento Borrador y Documento Inicial Estratégico, acompañado todo ello de copia en formato digital.

La propuesta de Modificación Puntual se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 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, por lo que esta Delegación Territorial emite Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd	PÁGINA	1/15

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

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha de las respuestas recibidas
D.T. Cultura, Turismo y Deportes	14/12/2016 y 13/02/2017
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	19/12/2016
D.T. de Fomento y Vivienda	23/11/2016
D.T. de Salud, Igualdad y Bienestar Social	13/12/2016
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia al Ayuntamiento de la respuestas recibidas.

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

3. DOCUMENTO DE ALCANCE

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se realiza atendiendo a la incidencia ambiental de las determinaciones del planeamiento propuesto, que se ha llevado a cabo a partir del contenido de la documentación que obra en el expediente.

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico. Para ello, analizado el expediente y a los sólo efectos ambientales, se exponen a continuación las determinaciones que deberán integrarse y desarrollarse en el estudio ambiental estratégico.

3.1. Marco legal

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge en su Anexo II B el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Asimismo, se ha considerado la legislación sectorial de aplicación, caso del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, donde se indican los informes que serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental. En consecuencia, el estudio ambiental estratégico deberá integrar:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - a) Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd.
 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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd	PÁGINA	2/15

- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la **alternativa cero**, entendida como la no realización del planeamiento.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
- b) Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- c) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- d) Descripción de los usos actuales del suelo.
- e) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- f) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- g) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- i) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

- a) Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd	PÁGINA	3/15

- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
 - c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento.
- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
 - b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:
- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
 - b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

Asimismo, el estudio ambiental estratégico deberá atender a las cuestiones que indican en los siguientes apartados.

3.2. Planeamiento vigente

El municipio se ordena urbanísticamente mediante unas Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS), con aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha de 7 de mayo de 1993 y con Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que no han sido sometidas a evaluación ambiental.

El planeamiento vigente define las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

- a) Especial protección por legislación específica: dominios públicos naturales (red hídrica superficial), legislación de carreteras y de ferrocarriles, legislación patrimonial y legislación medioambiental (vías pecuarias deslindadas).
- b) Especial protección por planificación territorial o urbanística: Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada (en adelante, PEPMFG) y vías pecuarias no deslindadas.
- c) Carácter natural o rural, dentro del cual se establecen las Zonas A, B y C

Estas categorías no recogen el dominio público forestal, espacios naturales protegidos o vías pecuaria no deslindadas, que el Estudio Ambiental Estratégico deberá considerar.

En el planeamiento vigente en el suelo no urbanizable de carácter rural o natural, se determina una "Equivalencia de los grados de protección" entre las Zonas A, B y C, delimitadas en los planos 3.2 y 3.3 de las NNSS, con las Zonas AG, AG y CS, respectivamente, del Plan Especial de Protección del Medio Físico. La propuesta argumenta que en la aplicación de las Normas Urbanísticas se ha interpretado que la anterior equivalencia es una asimilación del régimen de usos determinado por el PEPMFG para esas zonas. La citada normativa prohíbe, con carácter general, las Construcciones de Utilidad Pública e Interés Social (denominadas "Actuaciones de Interés Público" en la LOUA) en los terrenos clasificados como Zona A del suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Sin embargo, a este respecto, la Modificación Puntual incide en que la LOUA permite las Actuaciones de Interés Público en cualquier categoría de suelo no urbanizable (siempre que sean compatibles con el régimen de protección que estén sometidos, de ser el caso), previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd.
 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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd	PÁGINA	4/15

Analizado Documento de Modificación Puntual, se constata que no se aporta la cartografía relativa a la vigente clasificación del suelo no urbanizable, ni la normativa del planeamiento actual. Para poder valorar adecuadamente el alcance de la Modificación Puntual, **el Estudio Ambiental Estratégico deberá integrar la cartografía relativa a las zonas A, B y C del suelo no urbanizable, así como de las categorías de suelo no urbanizable**, conforme al artículo 31.2.B de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, además de la Normativa Urbanística vigente, resaltando cuales son las innovaciones que se proponen sobre la misma.

3.3. Análisis de alternativas

El Documento Ambiental considera cuatro alternativas de planeamiento, incluyéndola seleccionada y la “alternativa cero” o de no actuación.

Alternativa cero

Se descarta la alternativa cero al estimar 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 considera poco adecuada y razonable.

Alternativa 1, seleccionada y desarrollada en el Avance

Propone adaptar el contenido de la normativa urbanística de Loja a las previsiones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía con dos objetivos principales:

- Posibilitar la ejecución de Actuaciones de Interés Público en la Zona A del Suelo no urbanizable de carácter natural o rural en las que se justifique su necesidad en el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, el cual debe aprobarse con carácter previo a su ejecución.
- Mejorar las condiciones de edificabilidad en suelo no urbanizable, artículo 261, con el fin de adaptarlo a las necesidades actuales y a los nuevos condicionantes que se imponen en las explotaciones agropecuarias, forestales, etc.,

Alternativa 2

Una segunda alternativa para un mejor cumplimiento de los objetivos estipulados, consiste 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.

Alternativa 3

La alternativa tercera y última consiste en la reclasificación de las áreas en régimen de suelo no urbanizable de carácter natural o rural con la categoría de Zona A como suelo urbanizable. Por lo tanto, en esta alternativa, el suelo pasaría de tener la clasificación de suelo no urbanizable de carácter natural o rural comprendido en la Zona A, a tener la clasificación de suelo urbanizable no sectorizado donde las construcciones, obras e

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd	PÁGINA	5/15

instalaciones autorizadas para los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado se encuentran reguladas por el artículo 53 de la LOUA

Esta alternativa se rechaza debido a 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 en el término municipal de Loja, innecesaria para las expectativas de crecimiento futuro. A su vez, se podría fomentar un modelo urbanístico que implique la posibilidad de ocupación de grandes extensiones de suelo, y como consecuencia del posterior crecimiento residencial, el aumento en el consumo de recursos: agua, energía, etc.

3.4.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias

Las vías pecuarias están reguladas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, que ha sido desarrollada por el Decreto 155/1998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el apartado 3-1-a del Documento Inicial Estratégico, se establece que son de dominio público las vías pecuarias deslindadas, lo que viene a contradecir lo establecido en el artículo 2 de la Ley y del art. 3-1 del Reglamento mencionados. Según dicha legislación, **son de dominio público TODAS las vías pecuarias, se encuentren deslindadas o no.** Es más, según la Disposición Adicional Primera de la Ley referida, lo son incluso las no clasificadas que no pierden su condición original, aunque se encuentren sin clasificar.

Como cautela ambiental, en la cartografía y memoria de la Modificación deberá reflejarse adecuadamente las vías pecuarias del término municipal, al menos de las deslindadas y de las clasificadas. Las vías pecuarias deslindadas deberán cartografiarse de acuerdo a las coordenadas del deslinde y con sus dos líneas base, y las que no se encuentran deslindadas se cartografiaran conforme al croquis de la Clasificación, lo mas aproximadamente posible.

El Documento Inicial Estratégico, el Apartado 5-3-1, indica que el trazado de las vías pecuarias, se puede ver alterado por la implantación de una actividad de interés público en concreto, tanto durante la fase de obras como de uso. Recoge que en todo caso, el proceso de autorización sobre la actuación respetará los deslindes aprobados por la Administración competente así como su condicionado, y minimizará los posibles impactos que se produzcan sobre dichas vías. En este sentido, indicar que cualquier modificación del trazado de las vías pecuarias afectadas deberá de cumplir con lo establecido en la legislación mencionada, tanto en lo relativo a las posibles modificaciones de trazado, como a los usos no compatibles respecto al principal, compatible y complementario que se establecen en la legislación de vías pecuarias. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

Respecto al Cuadro de Impactos que aparece en Documento Inicial Estratégico, se califica el Impacto en las vías pecuarias como "No significativo" en las tres alternativas planteadas, circunstancia que deberá aclararse y justificarse.

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd	PÁGINA	6/15

El artículo 39 del Reglamento de vías pecuarias establece que las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

3.5.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Terrenos forestales y monte público.

El Documento Inicial Estratégico recoge que la ocupación del suelo en caso de actuaciones de interés público implica la pérdida de vegetación natural, lo que conlleva la pérdida de biodiversidad.

Al igual que en el apartado anterior, para delimitar adecuadamente el suelo no urbanizable por legislación específica, deberán reflejarse en la Cartografía, Normativa y Memoria del documento de planificación urbanística y del estudio ambiental estratégico todos los montes del municipio de acuerdo al artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, que considera que los montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio.

Los montes públicos pertenecientes al municipio deben aparecer inscritos como Bien Comunal o de la Entidad Local, con el detalle sobre su superficie, en el Inventario de Bienes del Municipio regulado por la legislación de régimen local. En el Reglamento forestal de Andalucía, en su disposición transitoria única, se dispone que a efectos de la formación del Catálogo de montes de Andalucía en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del mismo, las entidades públicas afectadas remitirán a la Consejería competente en Medio Ambiente la relación de montes de los que sean titulares, incluyendo la información prevista en el artículo 45 del reglamento.

La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en su Art 18, establece que la Administración titular o gestora inscribirá los montes catalogados, así como cualquier derecho sobre ellos, en el Registro de la Propiedad, mediante certificación acompañada por un plano topográfico del monte o el levantado para el deslinde a escala apropiada, debidamente georreferenciados, y en todo caso la certificación catastral descriptiva y gráfica en la que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles que constituyan la totalidad del monte catalogado, de acuerdo con el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Los montes públicos se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en base 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. La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, incluye entre los montes demaniales a los que están incluidos en el Catálogo de Utilidad Pública (art. 12.1).

Según se recoge en la Orden de 23 de febrero de 2012 de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se aprueba la relación de Montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, en el término municipal de Loja se encuentran los montes Corona Rústica Embalse de Iznájar, con código CO-60006-EP,

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd	PÁGINA	7/15

con titularidad de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el Monte Explotación Forestal Uceda y Las Cabezas, con código GR-60027-JA y titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el monte "Sierras y Hacho Alto", con código GR-70006-AY y n.º 38 del Catálogo de Utilidad Pública, titularidad del Ayuntamiento de Loja, deslindado desde el año 1932 y que carece en la actualidad de consorcio o convenio con esta Consejería.

El planeamiento vigente de Loja no representa en la cartografía los montes públicos del municipio e indica que debe procederse a la correspondiente modificación del planeamiento general vigente del Término Municipal en el momento que se apruebe la delimitación del monte público de Loja.

El estudio ambiental estratégico y demás documentación de la Modificación Puntual que se presente a la Aprobación Inicial debe recoger en la memoria y en la cartografía los Montes Públicos de Loja, indicando su consideración como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Respecto al riesgo de incendios forestales, el Término Municipal de Loja está en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las Zonas de Peligro (BOJA nº 192 de 30 de septiembre de 2010). Considerando que la Innovación tiene por objeto implantar Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable, deberán incluirse en la Normativa del Suelo No urbanizable las siguientes consideraciones en relación a la prevención de Incendios Forestales:

- El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (Arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y Art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales).
- En la Normativa Urbanística deberá recogerse de manera explícita en el articulado la necesidad de que cualquier promotor de una edificación, instalación industrial o urbanización, a implantar en Terreno Forestal o Zona de Influencia Forestal (franja circundante de los terrenos forestales que tiene una anchura de 400 m), deberá presentar en el Ayuntamiento un Plan de Autoprotección, que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, para que sea integrado en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (que deberá estar en vigor), condicionando a este hecho el otorgamiento de licencia urbanística.
- Cualquier infraestructura, instalación, uso o actividad, que se proyecte y conlleve especialmente el uso del fuego, en Terreno Forestal y/o en Zona de Influencia Forestal, deberá cumplir el Título III, Capítulo IV Regulación de usos y actividades de la Ley 5/1999 (Arts. 28, 29, 30 y 31), y el Título III Régimen de usos y actividades del Decreto 247/2001 (Arts. 11 a 30, inclusive).

Considerando que la Modificación Puntual objeto de este informe tiene por finalidad permitir Actuaciones de Interés Público, previa aprobación de un Proyecto de Actuación o un Plan Especial, en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en Zona A, en la Normativa Urbanística se establecerá que en la tramitación de dichas actuaciones en terrenos **forestales** deberá ser informada por la administración competente.

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

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, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración Hidrológica sobre la

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd	PÁGINA	8/15

existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

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

Dado que el municipio de Loja se integra en la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá solicitar al Organismo de Cuenca el correspondiente informe sectorial preceptivo conforme el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. El resultado del anterior informe deberá considerarse en el estudio ambiental estratégico.

3.7.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Planificación Urbanística

El Estudio Ambiental Estratégico debe aportar cartografía con la delimitación y regulación de las zonas protegidas derivadas de la aplicación de la Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Granada (PEPMF), que delimita en el municipio las siguientes zonas:

- PS-8. Paraje sobresaliente de los Infiernos de Loja.
- CS-8. Complejo serrano de Interés Ambiental de Sierra Gorda.
- CS-18. Complejo serrano de Interés Ambiental de la Sierra de las Chanzas.
- AG-14. Paisaje agrario singular de la Vega de Loja, Huétor Tájar y Láchar
- RA-1. Complejo ribereño de Interés Ambiental de Riofrío.

Respecto a las zonas A, B y C que delimitan las Normas Subsidiarias y para las que se establecen equivalencias con la protección otorgada en el PEPMF para las zonas AG, AG y CS respectivamente, el estudio ambiental estratégico deberá justificar su categorización como suelo no urbanizable de carácter natural o rural en vez de considerarlas suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística.

En el apartado 2.2.12. del Borrador se incluyen las figuras del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada (PEPMF), solapadas con los espacios naturales protegidos, en concreto, el "Espacio Protegido Sierra Gorda CS-8" y el "Espacio Protegido Infiernos de Loja PS-8". Sin embargo, en el caso del "Complejo Serrano de interés ambiental - Sierra Gorda CS-8" se deberá tener en cuenta que tanto sus límites como su superficie no coinciden plenamente con los de la ZEC "Sierra de Loja".

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd	PÁGINA	9/15

En materia de planeamiento territorial se deberá atender a las consideraciones que se recojan en el Informe de Incidencia Territorial que en su momento emita la Oficina de Ordenación del Territorio sobre el Documento de Aprobación Inicial.

3.8. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Espacios Naturales Protegidos

El Documento de Adaptación Parcial en su artículo 13 considera como “Elementos y espacios de especial valor” en suelo no urbanizable el Lugar de Interés Comunitario Sierra de Loja y el Monumento Natural Infierno de Loja, sin recogerlos en el artículo 14 como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. En la cartografía sobre categorías en suelo no urbanizable, se identifican en la leyenda el Monumento Natural y el Lugar de Importancia Comunitaria como “otras afecciones medioambientales”, sin que se incluyan en el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

El estudio ambiental estratégico debe considerar que la presencia en la sierra de Loja de hábitats naturales que figuran en el Anexo I y de hábitats de especies que figuran en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), justificó la inclusión del espacio en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la región biogeográfica mediterránea, aprobada inicialmente por Decisión de la Comisión Europea de 19 de julio de 2006 y revisada en sucesivas decisiones, así como su declaración como Zona Especial de Conservación (ZEC) por el Decreto 110/2015, de 17 de marzo, por el que se declara la ZEC Sierra de Loja (ES6140008) con una superficie de 26.027 has.

En consecuencia, acorde a los límites de la ZEC representados en el Anexo VIII del citado Decreto, la Zona Especial de Conservación Sierra de Loja (ES6140008) perteneciente a la Red Ecológica Europea Natura 2000, concretamente 13.147 has. en el Sureste de su término municipal, deberá clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

El Estudio Ambiental Estratégico debe recoger como normativa sectorial de aplicación la Orden de 11 de mayo de 2015, por la que se aprueban el Plan de Gestión de la ZEC Sierra de Loja (ES6140008), publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 104, de 2 de junio de 2015. Todas las actuaciones deberán respetar lo establecido en dicho Plan de Gestión y ser acordes a lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y 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.

Dado que la Modificación Puntual recoge que sus objetivos están relacionados con el uso de los recursos hídricos, el estudio ambiental estratégico ha de considerar que el espacio ZEC Sierra de Loja, ha sido designado para garantizar la conservación de los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y hábitats de las Especies de Interés Comunitario que se relacionan en su plan de gestión, identificando las siguientes Prioridades de Conservación:

- Sistema Kárstico.
- HIC 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
- HIC 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del thero-brachypodieta.
- Ecosistemas acuáticos.

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd	PÁGINA	10/15

Por último, respecto a los Infiernos de Loja, el estudio ambiental estratégico debe recoger que la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en su clasificación de los espacios naturales protegidos incluye a los monumentos naturales, que se regulan en el art 33. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 46.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, también debe considerar como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica el Monumento Natural de carácter Geológico los Infiernos de Loja, declarado por el Decreto 250/2003, de 9 de septiembre y con una superficie de 25.678 m2. Asimismo, se debe considerar el Decreto 225/1999, de 9 de noviembre, regula y desarrolla la figura de Monumento Natural de Andalucía.

3.9.-Biodiversidad y geodiversidad

El Documento Inicial Estratégico, en su apartado de impactos potenciales sobre la fauna y sus zonas de interés, analiza los efectos que pueden derivar del desarrollo de actividades de interés público en suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito de sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies.

El documento de planeamiento deberá recoger como normativa sectorial de aplicación la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.

En las posibles actuaciones de establecimiento de vegetación deberán elegirse especies no invasoras, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

3.10. Impacto en la salud

El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

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

3.11.- Cambio climático

El Estudio Ambiental Estratégico, en el análisis del impacto potencial de la propuesta sobre el cambio climático, deberá considerar los efectos de la transformación de terrenos agrarios o forestales en zonas

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd	PÁGINA	11/15

construidas o urbanizadas. Para ello, deberá analizar la afección sobre la capacidad de mitigación climática, la modificación de la función de sumidero de los gases con efecto invernadero y las afecciones a la capacidad de infiltración del terreno. Asimismo, deberán proponerse medidas que palien los impactos negativos derivados del proceso de cambio climático.

Deberá considerarse la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011, documento que tiene por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano.

Como referencia para adoptar medidas concretas, se recomienda consultar la guía metodológica sobre "Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano", editada por la Federación Española de Municipios y Provincias y publicada en el año 2015, la cual ofrece medidas para hacer frente al cambio climático en el del planeamiento urbanístico a la escala municipal

3.12.- Normativa Urbanística.

La Normativa Urbanística deberá recoger como legislación sectorial aplicable a los planes o proyectos que puedan derivar de la Modificación Puntual la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En la propuesta de modificación del artículo 261 donde se regulan los aspectos generales de las edificaciones, se incluye un apartado 1 sobre régimen general y apartado 2 sobre parcelas históricas, donde se establecen excepciones al régimen general, como la reducción a la mitad de la superficie de la parcela mínima edificable en parcelas de regadío intensivo, fijándose en 2.500 m² y posibilitando en las mismas la edificación no superior a 20 m² y con 4 m de altura máxima. Esta propuesta parece acorde a la Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, por la que se aprueban provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que para el término municipal de Loja fija en 2.500 m² la unidad mínima de cultivo en regadío intensivo.

Sin embargo, la anterior Resolución establece la unidad mínima de cultivo en secano en 25.000 m², mientras que la normativa urbanística fija la parcela mínima edificable en 10.000 m² para terrenos de secano. Deberá justificarse esta diferencia de criterios, entendiéndose que las parcelas mínimas edificables en suelo no urbanizable deberán guardar una relación con las unidades mínimas de cultivo.

Respecto a la justificación relativa a considerar una parcela de regadío intensivo (pertenecer a una comunidad de regantes) se valora insuficiente, dado que esta calificación está relacionada con la intensidad del cultivo y el sistema de riego y no sólo por contar con el acceso al agua.

3.13. Actuaciones de interés público.

En la modificación del artº 259, se debería indicar expresamente que para el resto de Actuaciones de Interés Público se siguen aplicando las áreas establecidas en la normativa vigente.

Se debería especificar la regulación de los usos y actividades agrícolas y ganaderas incluidas en el artº 50 B a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, diferenciados de los usos y actividades agrícolas y ganaderas que constituyen Actuaciones de Interés Público (actividades

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd	PÁGINA	12/15

agroindustriales). Se advierte que en la redacción de la normativa, se entiende que todo tipo de edificaciones que desarrollen estos usos y actividades podrán tener un máximo de 20 m².

Se deberá aclarar a qué tipo de Actuaciones de Interés Público se le aplica la edificabilidad vigente establecida en 0,02m²/m², dado que la excepción propuesta se aplica a la Actuaciones de Interés Público definidas en el artº 42 Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En la normativa urbanística que regula el suelo no urbanizable se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones, bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, bien a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente. En ausencia de regulación sectorial, se recomienda la inclusión de determinadas restricciones a las actividades con carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, como puedan ser el establecimiento de distancias mínimas a núcleos de población o densidades máximas de explotación, que deben resolver el contacto con el medio urbano. Estos parámetros podrán ser matizados en función de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) del medio particular.

Acorde al artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, el estudio ambiental estratégico deberá ser realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de esta ley. Para ello, el estudio ambiental deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores del citado documento serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

Conforme al artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, elaborada la versión preliminar del plan teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, esta se someterá por el Ayuntamiento a información pública, acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio.

Asimismo, acorde a lo establecido en el citado artículo, el plazo máximo para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y para la realización de la información pública y de consultas previstas será de 15 meses desde la notificación del presente Documento de Alcance.

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:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd	PÁGINA	13/15

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.

También considera necesario modificar, en un sentido más amplio, 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 agrarias, ganaderas, forestales, 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, atendiendo a las siguientes cuestiones:

- Las condiciones que inducen a la formación de nuevos asentamientos de población, relacionadas en el artículo 259 del PGOU, cuando se trata de Actuaciones de Interés Público que deben localizarse, necesariamente, en una ubicación concreta del suelo no urbanizable.
- El límite de edificabilidad de 0,02 m²/m², que establece, con carácter general, el artículo 261 del PGOU.

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.

Asimismo, se pretende proporcionar un mayor ajuste de las condiciones de edificación a la legislación agraria, posterior a la aprobación definitiva de la Revisión de Normas Subsidiarias, teniendo en cuenta las unidades mínimas de cultivo indicadas en la misma.

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.

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMqVe0Vd	PÁGINA	14/15

ANEXO II RESUMEN DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El documento inicial estratégico integra el siguiente contenido:

- Introducción
- Objetivos de la innovación del planeamiento
- Alcance y contenido de la innovación del Planeamiento.
- Alternativas técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible del plan
- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático
- Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Legislación
- Equipo redactor

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

Código:640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu773PFIRMAJ3KVwBXUHMQVe0Vd	PÁGINA	15/15