

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN ALMERÍA POR LA QUE SE FORMULA LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE MOJÁCAR DE LAS ORDENANZAS PARA ESTABLECER CONDICIONES PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO EXISTENTES ANTERIORES A LA LEY 19/1975 EN LAS ZONAS ZEC SIERRA CABRERA-BÉDAR Y ÁMBITO SERRANO” PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (EAE/AL/028/24)

Visto el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica EAE/AL/028/24 instruido por esta Delegación Territorial, de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sobre Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria para la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”, en el término municipal de Mojácar (Almería), resultan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 20/12/2024 se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica para la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”, formulada por el Ayuntamiento de Mojácar. Junto con dicha solicitud, el Ayuntamiento ha aportado el Documento Inicial Estratégico y el borrador del instrumento de ordenación urbanística, con consideración de Avance en términos de la legislación urbanística.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió, en fecha de 15/01/2025, Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”.

Tras ello y en virtud de lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante, Ley GICA), esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el DocAE a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 20 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento pudiera tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

Con fecha de 06/05/2025 esta Delegación Territorial emite el correspondiente Informe Ambiental Estratégico determinando que la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”, debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en aplicación de los artículos 39.3.a) y 40.3 de la Ley GICA.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 1/18	



De acuerdo con el artículo 39.3.a) de la GICA, esta Delegación Territorial procedió a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deba tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Tras esto, en fecha 27/05/2026, el Ayuntamiento de Mojácar remite el expediente de evaluación ambiental estratégica completo sobre la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”, conforme al artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, , integrado por:

- a) La propuesta final del plan se presenta mediante documento titulado “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”, de fecha de mayo de 2026.
- b) El Estudio Ambiental Estratégico (en adelante e indistintamente, EsAE), de fecha de noviembre de 2025.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas.
- d) Un documento resumen en el que el promotor describe la integración en la propuesta final del plan de los aspectos ambientales, del EsAE y de su adecuación al Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

1. Alcance de la evaluación

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.

El carácter determinante de este pronunciamiento ambiental se manifiesta en una doble vertiente, formal y material. Desde el punto de vista formal o procedimental, el carácter determinante del pronunciamiento implica que no es posible continuar con la tramitación del procedimiento sustantivo en tanto éste no se evacue.

Desde el punto de vista material, esto es, en cuanto a la vinculación de su contenido para el órgano que resuelve, el carácter determinante de un informe supone, conforme a la reciente jurisprudencia, que el informe resulta necesario para que el órgano competente que resuelve pueda formarse criterio sobre las cuestiones a las que el propio informe se refiere.

Esta Declaración evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que, en su caso, se imponen las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el instrumento de ordenación urbanística que finalmente se apruebe o adopte.

Asimismo se recuerda que, en términos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la evaluación ambiental es el proceso a través del cual se analizan los efectos significativos que tienen o pueden tener los planes, programas y proyectos, antes de su adopción, aprobación o autorización sobre el medio ambiente, incluyendo en dicho análisis los efectos de aquellos sobre los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 2/18	



2. Objeto y ámbito del instrumento de ordenación urbanística

Según la documentación presentada, la finalidad del instrumento urbanístico evaluado se describe a continuación:

“El objeto del presente documento es la de completar las condiciones y limitaciones de las actuaciones en las edificaciones de uso residencial situadas en determinadas zonas de protección en el suelo rústico construidas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, proponiendo la modificación de los artículos del Título XIII, “Régimen del suelo no urbanizable” 13.3.6; 13.4.10; 13.5.2., y se incluye nuevo artículo 13.3.7. de las normas urbanísticas vigentes para establecer condiciones particulares de dichas edificaciones anteriores a Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en la zona de suelo rústico protegido en los ámbito ZEC Sierra Cabrera- Bédar (SNU-EP-LE-RENPA) y Ámbito Serrano (SNU-EP-PTU).”

Por ello, el Ayuntamiento propone:

- 1. Adecuar las ordenanzas del P.G.O.U. como instrumentos normativos a dar solución a las situaciones de las edificaciones de uso residencial existentes anteriores a 1975 en la zona ZEC Sierra Cabrera-Beldar y Ámbito Serrano, que no reúnan las necesarias condiciones de habitabilidad, higiene y confort, así como de disponer de un programa de vivienda acorde para su uso residencial.*
- 2. Establecer las limitaciones de actuación para el fin descrito en el párrafo anterior.*
- 3. Mantener las condiciones de protección de los suelos rústicos en que se sitúan las edificaciones, acorde con la normativa recogida en el P.G.O.U. y legislación que le es de aplicación.*
- 4. Propiciar en las edificaciones existentes a la Ley 19/1975 actuaciones de rehabilitación y/o restauración de obras de adaptación, supresión o sustitución de elementos disconformes, para su adecuación a las condiciones medioambientales y de integración paisajística establecidas en el suelo protegido en el que se ubican.*
- 5. Establecer las condiciones particulares para la obtención, en su caso, de las preceptivas licencia y legalización de la construcción que se ajuste a los parámetros de las condiciones particulares se establecen.*

3. Principales hitos del procedimiento de evaluación ambiental y resumen del resultado del trámite de información pública y de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, y cómo se han tenido en consideración

A continuación, se presenta el resumen de la tramitación ambiental del expediente:

Trámite	Fecha
Entrada de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica	20/12/2024
Inicio de consultas para la elaboración del Informe Ambiental Estratégico y del Documento de Alcance	16/01/2025
Formulación del Informe Ambiental Estratégico	06/05/2025
Formulación del Documento de Alcance	08/05/2025
Traslado del documento de alcance del estudio ambiental estratégico al Ayuntamiento	12/05/2025
Elaboración del EsAE	11/2025
Versión preliminar de la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”	11/2025

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNEJA7	PÁG. 3/18	



Anuncio del Ayuntamiento en el BOJA por el que se somete la versión preliminar y el estudio ambiental estratégico a información pública	01/12/2025
Consultas a administraciones públicas afectadas	19/12/2025
Consultas a personas interesadas	27/03/2026
Propuesta final de la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”	05/2026
Entrada del expediente de evaluación ambiental estratégica en el órgano ambiental	27/05/2026

En cuanto a las consultas practicadas en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, procede indicar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se consideran Administraciones Públicas afectadas aquellas que ostentan competencias específicas en las materias relativas a población, salud humana, biodiversidad, geodiversidad, fauna, flora, suelo, subsuelo, agua, aire, ruido, factores climáticos, paisaje, bienes materiales, patrimonio cultural, así como en ordenación del territorio y urbanismo. Igualmente, la consulta se ha extendido a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente.

Asimismo, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece que para evitar demoras que no tienen justificación desde el punto de vista ambiental y conseguir que el procedimiento sea eficaz, la falta de pronunciamiento de las administraciones públicas afectadas no puede, en modo alguno, ralentizar, y menos aún paralizar el procedimiento, que podrá continuar siempre y cuando el órgano ambiental disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados por el órgano ambiental y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción del mismo.

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Respuesta	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Salud y Consumo (Svo. de Salud)	16/01/2025	Sí	17/02/2025
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Oficina de Ordenación del Territorio)	16/01/2025	Sí	21/01/2025
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Svo. de Carreteras)	16/01/2025	Sí	28/01/2025
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Svo. de D.P.H. y Calidad de las Aguas)	16/01/2025	No	
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Svo. de Promoción Rural)	16/01/2025	Sí	31/01/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Bienes Culturales)	16/01/2025	Sí	11/02/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Turismo)	16/01/2025	Sí	17/01/2025
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Política Industrial y Energía (Svo. de Energía)	16/01/2025	No	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 4/18	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Respuesta	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Política Industrial y Energía (Svo. de Industria y Minas)	16/01/2025	Sí	12/02/2025
Unidad de Carreteras del Estado en Almería del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	17/01/2025	Sí	13/03/2025
Diputación Provincial de Almería	17/01/2025	No	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología	17/01/2025	No	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas	17/01/2025	No	
Grupo Ecologista Mediterráneo	20/01/2025	Sí	13/02/2025
Coordinadora Ecologista Almeriense DUNA	19/01/2025	Sí	19/02/2025
Salvemos Mojácar y el Levante Almeriense	23/01/2025	Sí	13/02/2025
Club UNESCO de Pechina	28/01/2025	No	
Ecologistas en Acción	19/01/2025	No	
Seo/Birdlife	17/01/2025	No	
Grupo Cóndor	28/01/2025	No	

Asimismo una vez finalizada esta primera ronda de consultas, este órgano ambiental elaboró el Documento de Alcance, emitido en fecha de 08/05/2025, y publicado en la sede electrónica del órgano ambiental (<https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/daepu/>).

Tras ello, el Ayuntamiento de Mojácar elaboró la versión preliminar del plan, aprobando inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, teniendo en consideración el estudio ambiental estratégico. Así, en anuncio en el BOJA n.º 231 de 01/12/2025 se somete a información pública la versión preliminar del plan junto a la documentación exigida en el procedimiento de evaluación ambiental, mediante la publicación de los mismos por un plazo de 45 días en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Mojácar (<https://ayuntamientomojacar.sedelectronica.es/>).

Simultáneamente, el órgano promotor sometió esta versión preliminar del plan a consulta de las siguientes Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas:

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Respuesta	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Salud y Consumo (Svo. de Salud)	19/12/2025	Sí	20/01/2026
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Oficina de Ordenación del Territorio)	19/12/2025	Sí	29/01/2026
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Svo. de D.P.H. y Calidad de las Aguas)	19/12/2025	Sí	12/05/2026
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Bienes Culturales)	19/12/2025	Sí	13/01/2026

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNEA7	PÁG. 5/18	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Respuesta	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Turismo)	19/12/2025	No	
Unidad de Carreteras del Estado en Almería del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	19/12/2025	Sí	28/01/2026
Servicio Provincial de Costas en Almería del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	19/12/2025	Sí	23/04/2026
Diputación Provincial de Almería	19/12/2025	No	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología	19/12/2025	No	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas	19/12/2025	No	
Grupo Ecologista Mediterráneo	27/03/2026	Sí	07/04/2026
Coordinadora Ecologista Almeriense DUNA	27/03/2026	No	
Salvemos Mojácar y el Levante Almeriense	27/03/2026	Sí	24/05/2026

Como resultado de estas consultas, el órgano promotor identifica ciertas carencias en la documentación aportada y elabora una nueva versión y propuesta final de la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”.

4. Análisis técnico del expediente

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental define este epígrafe como el análisis cuya finalidad es deducir los efectos esperados de los planes, programas y proyectos sobre los diferentes factores objeto de la evaluación ambiental, y proponer las medidas más adecuadas para su prevención, corrección o compensación, así como sus respectivos seguimientos.

A la vista del EsAE y los informes emitidos en el procedimiento de evaluación ambiental, se analizan, agrupados según los elementos receptores del impacto, los efectos más significativos de la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano” y su tratamiento, así como su relación con los principales objetivos ambientales planteados en otros planes con los que pudiera interferir.

Asimismo, conforme al art. 38.10 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la elaboración de la presente Declaración Ambiental Estratégica se ha utilizado la información pertinente disponible que se ha obtenido en la elaboración de los planes y programas promovidos por la misma o por otras administraciones públicas.

4.1. Análisis ambiental para selección de alternativas

El Documento de Alcance puso de manifiesto que las alternativas inicialmente consideradas no evaluaban con suficiente grado de detalle los posibles efectos significativos derivados de la innovación y, en particular, sus posibles repercusiones directas, indirectas, acumulativas y sinérgicas sobre los objetivos y prioridades de conservación del espacio protegido Red Natura 2000 Zona Especial de Conservación Sierra de Cabrera-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 6/18	



Bédar. En consecuencia, se requirió la formulación de nuevas alternativas que redujeran la posibilidad de nuevas actuaciones, ampliaciones o intensificaciones de uso en el ámbito de la ZEC.

El estudio ambiental estratégico analiza las alternativas 0, 1 y 2 y selecciona la alternativa 1, circunscrita a las edificaciones de uso residencial anteriores a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 situadas en los suelos clasificados como SNU-EP-LE-RENPA, coincidentes con la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar, y en los suelos de especial protección territorial correspondientes al Ámbito Serrano.

La justificación aportada para la selección de esta alternativa se basa fundamentalmente en la mejora de las condiciones de habitabilidad, higiene y confort de edificaciones existentes y en el mantenimiento de construcciones relacionadas históricamente con el medio agrario. Sin embargo, la versión final de la innovación introduce un nuevo apartado 6 relativo a las viviendas aisladas, conforme al cual no se permitirá más de una vivienda unifamiliar aislada por parcela ni las divisiones horizontales, salvo para las edificaciones con tipología de cortijo, hacienda o similar, terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, que acrediten la existencia en dicha fecha de un uso plurifamiliar.

Esta determinación no formaba parte de la definición y comparación de las alternativas sometidas a evaluación. Su contenido no se limita a regular obras de conservación, rehabilitación o mejora de las condiciones de habitabilidad, sino que afecta al número de unidades residenciales. En consecuencia, puede comportar una intensificación del uso residencial y generar efectos indirectos y acumulativos derivados del aumento de ocupantes, desplazamientos, consumos de agua y energía, producción de aguas residuales y residuos, iluminación exterior, cerramientos, accesos e infraestructuras auxiliares.

Debe diferenciarse, a los efectos ambientales, el reconocimiento de un uso plurifamiliar efectivamente existente y acreditado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 del de la creación de nuevas viviendas unifamiliares aisladas. El reconocimiento del uso histórico no puede comportar, por sí solo, incremento del número de viviendas existentes en aquella fecha, intensificación del uso, ampliación de la superficie edificada, cambio de uso ni ejecución de nuevas infraestructuras o elementos auxiliares.

En consecuencia, la alternativa 1 únicamente podrá considerarse ambientalmente viable con la incorporación de las siguientes condiciones para este suelo SNU-EP-LE-RENPA:

- 1) La acreditación de un uso plurifamiliar anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 tendrá exclusivamente por objeto reconocer la situación y el número de unidades residenciales efectivamente existentes en aquella fecha, sin que pueda amparar la creación posterior de nuevas viviendas.
- 2) En la ZEC, la innovación no habilitará incrementos del número de viviendas, ni ampliaciones de volumen o superficie.
- 3) Las actuaciones admisibles quedarán limitadas a las obras estrictamente necesarias para la conservación, seguridad, salubridad, accesibilidad y mejora de la eficiencia energética de las edificaciones existentes, siempre que resulten compatibles con el Plan de Gestión de la ZEC y con la restante normativa sectorial aplicable.

Con estas condiciones, la selección de la alternativa 1 sí se consideraría ambientalmente admisible exclusivamente respecto de la conservación y rehabilitación del patrimonio edificado existente, sin que la innovación pueda utilizarse para introducir nuevos aprovechamientos residenciales o una mayor intensidad del uso residencial dentro de la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 7/18	



4.2. Afecciones en materia de población y salud humana

En el informe remitido por la D.T. de Salud y Consumo en Almería en fecha 20/01/2026, se exponen las siguientes valoraciones:

“En consecuencia, se establecía que la actuación quedaba eximida de someterse al Procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud, siempre y cuando se cumpliesen los siguientes condicionantes:

- Que no se introdujeran modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportada en el trámite de consultas previas.*
- Que, a la fecha de la firma de ese documento, no se hubiese procedido a la aprobación inicial del mismo.*

Examinada la nueva documentación aportada en esta fase del procedimiento, se comprueba que no se han producido modificaciones sustanciales en la actuación respecto a la información facilitada en el trámite de consultas previas que alteren las condiciones tenidas en cuenta para la emisión del informe 24-AL-CPU- 010.

En consecuencia, se mantiene el criterio y el sentido del informe emitido en el trámite de consultas previas”.

4.3. Afecciones en materia de flora, fauna, biodiversidad, geodiversidad, tierra, suelo y subsuelo

El Documento de Alcance puso de manifiesto la elevada sensibilidad ambiental del ámbito afectado por la innovación, atendiendo tanto a los valores naturales presentes como a las presiones existentes sobre el territorio.

El Plan de Gestión de la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar identifica como prioridades de conservación las especies de flora de interés, el galápagos leproso (*Mauremys leprosa*), el águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*), los quirópteros cavernícolas y la tortuga mora (*Testuda graeca*). Entre las presiones y amenazas relacionadas con la ordenación urbanística y con la ocupación dispersa del territorio se incluyen las zonas de población de crecimiento urbanístico discontinuo, la población dispersa, las líneas eléctricas suspendidas, los incendios forestales y las carreteras.

Asimismo, la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar forma parte de las áreas ecológicas funcionales consideradas por el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía. Los terrenos forestales, los cauces naturales, la vegetación autóctona y los espacios no transformados del ámbito constituyen elementos relevantes para la permeabilidad territorial, el desplazamiento de las especies y la conexión entre poblaciones y hábitats.

Parte del ámbito se encuentra también afectado por el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros, que identifica la expansión urbanística y la fragmentación de los ecosistemas litorales entre las principales amenazas para las especies incluidas en dicho instrumento. La transformación y ocupación progresiva del territorio ha provocado que determinadas poblaciones queden confinadas en superficies reducidas y aisladas, disminuyendo sus posibilidades de expansión, intercambio genético y conexión con otras poblaciones.

En este contexto, la implantación o intensificación de usos residenciales dispersos no debe valorarse exclusivamente atendiendo al incremento de la superficie construida. La creación o reconocimiento de varias unidades residenciales autónomas dentro de una misma edificación puede comportar un aumento efectivo de la ocupación humana, de la frecuentación del territorio, del tráfico y de la demanda de accesos, abastecimiento, saneamiento, energía, telecomunicaciones y otros servicios.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 8/18	



Entre los efectos potencialmente asociados a esta intensificación residencial cabe señalar:

- El aumento de la circulación de vehículos y de la mortalidad de fauna por atropello.
- La ampliación, acondicionamiento o apertura de accesos y caminos, con la consiguiente fragmentación de hábitats, compactación del suelo y alteración de la escorrentía.
- La instalación o refuerzo de líneas eléctricas y otras acometidas, con riesgo de colisión o electrocución para la avifauna y de ocupación adicional del territorio.
- El incremento de la iluminación exterior, del ruido y de la presencia humana, con posibles efectos sobre quirópteros, aves y otras especies sensibles a las molestias.
- La ejecución de cerramientos, vallados, muros y otras barreras físicas, que pueden reducir la permeabilidad del territorio y limitar los desplazamientos de la fauna terrestre, especialmente de la tortuga mora.
- La eliminación o transformación de vegetación natural para la creación de jardines, zonas de estancia, aparcamientos, piscinas, instalaciones auxiliares o áreas de protección frente a incendios.
- La introducción de especies alóctonas, exóticas o invasoras mediante actuaciones de jardinería, revegetación o acondicionamiento de las parcelas.
- El aumento del riesgo de incendios forestales derivado de una mayor presencia humana, de la utilización residencial y de la proliferación de instalaciones y tendidos.
- El incremento de la demanda de agua y de la generación de aguas residuales y residuos, con riesgo de contaminación del suelo, del subsuelo, de los cauces y de las aguas subterráneas cuando no existan sistemas adecuados de abastecimiento, depuración y gestión.
- La presencia de animales domésticos, especialmente perros y gatos, que puede producir molestias, depredación o alteraciones sobre la fauna silvestre.

En relación con las prioridades de conservación de la ZEC, estos efectos pueden traducirse, en particular, en pérdida, alteración o fragmentación del hábitat de la tortuga mora; afección a cauces y medios acuáticos utilizados por el galápago leproso; molestias en las áreas de alimentación, campeo o reproducción del águila perdicera; alteración de refugios y corredores de desplazamiento de los quirópteros, especialmente por iluminación artificial; y eliminación, pisoteo, aislamiento o competencia con especies invasoras respecto de las poblaciones de flora protegida.

Desde la perspectiva del suelo y del subsuelo, la dispersión de construcciones e instalaciones asociadas puede provocar la ocupación y sellado de nuevas superficies, la compactación y pérdida de suelo fértil, la alteración de perfiles y formas naturales del terreno, el incremento de los procesos erosivos en zonas de pendiente y la modificación de la infiltración y de la escorrentía superficial.

Asimismo, deberán considerarse los efectos derivados de los movimientos de tierras, desmontes, rellenos, explanaciones y obras de estabilización que puedan resultar necesarios para la ejecución de accesos, plataformas, aparcamientos, acometidas, instalaciones auxiliares o elementos asociados a las nuevas viviendas unifamiliares aisladas y demás actuaciones en suelo rústico. Estas intervenciones pueden alterar la morfología natural del terreno, incrementar los procesos erosivos, modificar la escorrentía superficial y afectar a formaciones geológicas o geomorfológicas de interés.

En particular, deberá prestarse especial atención a la posible afección sobre los georrecursos incluidos en el Inventario Andaluz de Georrecursos presentes en el ámbito o su entorno, entre ellos el Sistema de Fallas de Carboneras en Sopalmu, el lóbulo submarino Cortijo Gátar, las dacitas de Punta el Santo y las playas cuaternarias de Macenas. La presencia de estos elementos refuerza la necesidad de evitar actuaciones que impliquen alteraciones topográficas relevantes, desmontes, rellenos, apertura de nuevos accesos o

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 9/18	



implantación de infraestructuras en terrenos con pendientes elevadas, cauces, barrancos, formaciones singulares o zonas sensibles a la erosión.

La relevancia ambiental de estas afecciones no puede analizarse de manera aislada para cada vivienda o actuación. La presencia previa de edificaciones dispersas y la eventual aplicación reiterada de las determinaciones de la innovación pueden generar efectos acumulativos y sinérgicos sobre la conectividad ecológica, la disponibilidad de hábitat, los recursos hídricos, el riesgo de incendios y el estado de conservación de las especies.

De acuerdo con lo anterior, no podrá considerarse acreditada la ausencia de efectos ambientales significativos mediante una valoración genérica basada exclusivamente en que las actuaciones se desarrollan sobre edificaciones existentes. La valoración deberá atender a la intensidad real del uso permitido, al número de unidades residenciales, a las infraestructuras y servicios asociados y a la capacidad de acogida ambiental del territorio.

4.4. Afecciones en materia de Patrimonio Natural: Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, vías pecuarias y montes públicos

El ámbito afectado por la innovación urbanística incide sobre terrenos incluidos en la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar, integrada en la Red Natura 2000 y en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Estos terrenos presentan, por tanto, un régimen jurídico reforzado de protección, que condiciona la admisibilidad de los usos urbanísticos a su compatibilidad con los valores ambientales que motivaron la designación del espacio y con sus objetivos de conservación.

Conforme al artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, los espacios Red Natura 2000 deben contar con las medidas de conservación necesarias y apropiadas, dirigidas a evitar el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que puedan repercutir apreciablemente sobre las especies que hayan motivado la designación del lugar. Asimismo, los planes o programas que, sin tener relación directa con la gestión del espacio o sin ser necesarios para la misma, puedan afectar de forma apreciable a dichos lugares, individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, deben someterse a una adecuada evaluación de sus repercusiones teniendo en cuenta los objetivos de conservación del lugar.

En el mismo sentido, la disposición adicional séptima de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, exige que la evaluación de los planes, programas y proyectos que puedan afectar de forma apreciable a espacios de la Red Natura 2000 se integre en los procedimientos de evaluación ambiental correspondientes y atienda expresamente a los objetivos de conservación del espacio afectado.

La innovación urbanística analizada no constituye un instrumento directamente vinculado a la gestión de la ZEC ni necesario para ella. Por el contrario, regula la admisibilidad de determinados usos residenciales y de actuaciones sobre edificaciones existentes en suelo rústico especialmente protegido, con potencial incidencia sobre la intensidad de ocupación del territorio, la demanda de infraestructuras, la frecuentación humana y las presiones acumuladas sobre los hábitats y especies objeto de conservación.

Debe recordarse que la clasificación de estos terrenos como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial no tiene un carácter meramente formal. De acuerdo con el artículo 14.1.a) de la LISTA, esta categoría comprende aquellos terrenos que, por aplicación de la legislación de protección del medio ambiente, de la naturaleza u otras análogas, están sometidos a un régimen jurídico sobre los usos del suelo que exige dicha clasificación para garantizar la integridad y efectividad de su protección.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 10/18	



En coherencia con ello, el artículo 19 de la LISTA no configura los usos extraordinarios en suelo rústico como facultades directamente ejercitables por la propiedad, sino como usos que solo podrán autorizarse cuando sean conformes con la propia Ley y con el régimen de protección aplicable. A su vez, el artículo 22.1 de la LISTA dispone que las actuaciones extraordinarias en suelo rústico solo podrán implantarse cuando no estén prohibidas por la legislación o la ordenación territorial y urbanística y, en todo caso, cuando respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea aplicable.

Por tanto, la eventual previsión de la vivienda unifamiliar aislada o de determinados usos residenciales como actuaciones extraordinarias no comporta su admisibilidad automática en terrenos incluidos en una ZEC. Su viabilidad queda subordinada a la acreditación de su compatibilidad con los valores ambientales del suelo, con el instrumento de gestión del espacio protegido y con los objetivos de conservación de la Red Natura 2000.

Esta conclusión resulta asimismo conforme con el artículo 13.1 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, según el cual, en el suelo en situación rural, las facultades del derecho de propiedad deben ejercerse de conformidad con la naturaleza de los terrenos y dentro de los límites establecidos por las leyes y la ordenación territorial y urbanística. Cuando concurren valores ambientales objeto de protección, la utilización de los terrenos queda sometida a la preservación de dichos valores y únicamente comprende los actos de alteración del estado natural que la legislación sectorial autorice expresamente.

La doctrina constitucional refuerza esta interpretación. La Sentencia núm. 86/2019 de 20 de junio de 2019 del Tribunal Constitucional (Cuestión de Inconstitucionalidad 5049-2017), al analizar los límites de los usos admisibles en suelo rústico, señala que estos solo pueden permitirse en la medida en que sean compatibles con los valores propios de dicha clase de suelo, lo que equivale a vincularlos a una utilización racional de los recursos naturales. En los términos de la propia sentencia, *“los usos serán permitidos en tanto no se ponga en riesgo el objetivo último de preservar los valores del suelo rústico”*. Por su parte, la Sentencia núm. 134/2019 de 13 de noviembre de 2019 del Tribunal Constitucional (Cuestión de Inconstitucionalidad 2560-2019) recuerda que la integración de un espacio en la Red Natura 2000 presupone la existencia de valores ambientales dignos de protección y determina el deber de las Administraciones de establecer medidas de conservación y evitar alteraciones incompatibles con dicho régimen.

En consecuencia, la posibilidad de autorizar nuevas viviendas unifamiliares aisladas no puede trasladarse sin más al SNU-EP-LE-RENPA. La excepcionalidad urbanística del uso no neutraliza su incidencia ambiental. Al contrario, en un espacio protegido la excepción debe interpretarse restrictivamente y quedar subordinada a la preservación de los valores que justifican la protección sectorial.

La documentación evaluada no acredita que la implantación de nuevas viviendas unifamiliares aisladas sea compatible con los objetivos de conservación de la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar. Tampoco incorpora una evaluación suficiente de sus efectos acumulativos sobre la conectividad ecológica, la fragmentación del hábitat, la presión sobre especies protegidas, el riesgo de incendios, la demanda de recursos hídricos, la generación de aguas residuales y la ocupación progresiva del suelo rústico protegido.

En los terrenos incluidos en la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar y clasificados como SNU-EP-LE-RENPA, la ordenación urbanística deberá excluir la implantación de nuevas viviendas unifamiliares aisladas. Dicha exclusión se fundamenta en la incompatibilidad de este uso residencial disperso con los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000, con el régimen de protección aplicable y con la necesidad de evitar nuevas presiones acumulativas sobre los hábitats, especies, conectividad ecológica, recursos naturales y riesgo de incendios.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 11/18	



Esta conclusión resulta especialmente relevante si se atiende al propio Plan de Gestión de la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar, que identifica entre los principales factores de presión o amenaza para sus prioridades de conservación las “Zonas de población de crecimiento urbanístico discontinuo (E01.02)”, la “Población dispersa (E01.03)”, las “Líneas eléctricas suspendidas (D02.01.01)”, los “Incendios (J01.01)” y las “Carreteras (D01.02)”. La implantación de nuevas viviendas unifamiliares aisladas en suelo rústico especialmente protegido reproduciría o intensificaría precisamente esas presiones, al favorecer la ocupación residencial discontinua del territorio, la generación de nuevos focos de población dispersa, la necesidad de accesos, acometidas eléctricas y otros servicios, así como el incremento de la presencia humana y del riesgo de incendios.

Por ello, la admisión de este uso no puede considerarse neutra desde el punto de vista ambiental ni compatible con una mera imposición de condiciones correctoras. Al contrario, su incorporación a la ordenación urbanística podría dificultar la implementación de las acciones, criterios y medidas de conservación previstas en el Plan de Gestión de la ZEC, al consolidar dinámicas territoriales expresamente identificadas como factores de riesgo o amenaza para las prioridades de conservación del espacio. En consecuencia, la alternativa seleccionada solo podrá considerarse ambientalmente admisible si excluye expresamente la implantación de nuevas viviendas unifamiliares aisladas en los terrenos incluidos en la ZEC.

En cuanto a vías pecuarias y montes públicos, en el EsAE se recoge que “*la única vía pecuaria que transcurre por el ámbito de estudio es Colada de Vera, pero no va a afectar a ninguna edificación*” y la inexistencia de montes públicos en el T.M. de Mojácar.

4.5. Afecciones en materia de Aguas

En materia de aguas, el organismo competente emite informe favorable condicionado al cumplimiento de las determinaciones sectoriales aplicables.

En particular, cualquier actuación situada en zona de policía de cauces deberá obtener, con carácter previo, la correspondiente autorización administrativa. Asimismo, las construcciones que no estén conectadas a la red municipal de abastecimiento deberán disponer del título concesional que habilite el aprovechamiento del recurso, y aquellas actuaciones que generen nuevas demandas deberán acreditar previamente la disponibilidad hídrica.

En relación con el saneamiento, las edificaciones deberán disponer de un sistema adecuado de gestión de aguas residuales, bien mediante conexión a red o EDAR con la correspondiente autorización de vertido, bien mediante depósito estanco debidamente acreditado mediante certificado de estanqueidad.

En consecuencia, no podrán autorizarse actuaciones que no acrediten previamente la disponibilidad de recursos hídricos, la protección del dominio público hidráulico y la correcta gestión de las aguas residuales.

4.6. Afecciones en materia de costas y litoral

La Dirección General de la Costa y el Mar, a través de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, informa que, en relación con la compatibilidad de la propuesta con la normativa de costas, únicamente tres de las edificaciones analizadas resultarían afectadas por las determinaciones aplicables en la zona de influencia.

Asimismo, señala que, en todo caso, resultará de aplicación la ordenanza de nueva creación prevista en el artículo 13.3.7 de las Ordenanzas, que garantizaría el cumplimiento de la normativa de costas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 12/18	



En consecuencia, no se aprecian afecciones relevantes en materia de costas, sin perjuicio de la aplicación directa de la legislación sectorial y de las determinaciones específicas incorporadas en el artículo 13.3.7 de las Ordenanzas.

4.7. Afecciones en materia de calidad del aire (contaminación acústica y lumínica)

4.7.1. Zonificación acústica

En lo que respecta a la protección contra la contaminación acústica, los usos propuestos deberán respetar las disposiciones establecidas en el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, aprobado mediante el Decreto 50/2025, de 24 de febrero (BOJA n.º 42 de 4 de marzo de 2025).

4.7.2. Zonificación lumínica

El Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, aprobado por Decreto 37/2025, de 11 de febrero (BOJA n.º 31 de 14 de febrero de 2025) establece, en su art. 25, que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos del mismo.

Dicho decreto da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior

En este sentido, en el supuesto que la ordenación urbanística propuesta conlleven nuevas instalaciones de alumbrado exterior, se podrían ocasionar impactos lumínicos.

La Disposición adicional primera del Reglamento declara zonas E1 (áreas oscuras), entre otras, el suelo clasificado como rústico no susceptible de transformación urbanística por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y la superficie marítima del litoral, de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

En aplicación de lo establecido en la Disposición transitoria tercera del Reglamento, los Ayuntamientos dispondrán de dos años desde la entrada en vigor del citado decreto para aprobar la zonificación lumínica municipal (zonas lumínicas E2, E3 y E4), con el contenido mínimo establecido en el art. 23 del Reglamento.

Conforme a esta normativa se deben señalar las siguientes consideraciones:

- Hasta la aprobación de la zonificación lumínica municipal, las nuevas instalaciones de alumbrado exterior cumplirán las limitaciones asociadas a la zona lumínica que les corresponda de acuerdo con las definiciones de zonas lumínicas establecidas en el Reglamento (Disposición transitoria tercera).
- Los distintos tipos de instalaciones de alumbrado exterior deberá cumplir los criterios ambientales de diseño y uso recogidos en el Anexo I del Reglamento, y ajustarse a las condiciones o estipulaciones establecidas en el articulado, salvo las excepciones que pudiera establecer el Ayuntamiento, acordes a lo establecido en el reglamento.

4.8. Afecciones en materia de cambio climático

En el apartado 2.2 del EsAE se examina la incidencia relacionada con el cambio climático, conforme a lo establecido en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas contra el cambio climático y para la transición

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 13/18	



hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. Se concluye que, debido al carácter de la innovación, no se prevén impactos significativos sobre los factores climáticos y el cambio climático.

4.9. Afecciones en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería toma como marco de referencia el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que integra Mojácar en el dominio territorial litoral y en la Red de Ciudades Medias del Levante Almeriense, así como el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense.

Analizada la innovación, el informe considera que sus determinaciones no afectan a los aspectos de interés supralocal definidos en el artículo 2 de la LISTA, ni inciden en las determinaciones de la planificación territorial de aplicación, POTA y POTLA. En particular, se tiene en cuenta que el artículo 56.2 del POTLA permite, en las edificaciones situadas en zonas de protección territorial que no estén clasificadas como suelo urbano, la rehabilitación de edificaciones existentes sin incrementos de volumen superiores a los derivados de la adaptación a condiciones de higiene y confort, salvo en los supuestos de alojamiento hotelero.

Desde la perspectiva urbanística, la modificación se considera ajustada, con carácter general, a la normativa aplicable y al planeamiento vigente, sin perjuicio de las observaciones formuladas por el órgano territorial. En particular, se recuerda que deberá acreditarse debidamente la existencia de las edificaciones con anterioridad a la Ley 19/1975 mediante cualquiera de los documentos admitidos en derecho, ya que la mera inclusión en el vuelo interministerial 1977-1983 y en el PNOA de 2022 no acredita dicha circunstancia.

Asimismo, deberá justificarse que la edificación se ha mantenido hasta la actualidad, de manera que al menos el 50 % no se encuentre derruida. También deberá tenerse en cuenta que, conforme al Anexo de definiciones del Reglamento General de la LISTA, toda actuación sobre una edificación preexistente que carezca de cubierta y muros perimetrales tendrá la consideración de obras de reconstrucción, sometiéndose a los mismos requisitos que las actuaciones de nueva edificación.

El informe advierte igualmente de la necesidad de modificar la regulación propuesta para las edificaciones o partes de edificación en situación de asimilado a fuera de ordenación. En particular, señala que estarán en dicha situación la totalidad de las obras ejecutadas con posterioridad a la Ley 19/1975 y que, conforme al artículo 410.4 del Reglamento General de la LISTA, no podrán ser objeto de incremento de ocupación o volumen edificado ni de actuaciones que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Por último, el informe indica que deberá revisarse la referencia a la “vivienda unifamiliar aislada no vinculada a actuación extraordinaria” contenida en el apartado 6 del artículo 13.4.10 modificado y en el apartado 1 del nuevo artículo 13.3.7, a la vista de la STC 25/2024, de 13 de febrero, que declaró inconstitucional y nulo el inciso del artículo 22.2 de la LISTA relativo a edificaciones de uso residencial vinculadas a actuaciones extraordinarias.

A la vista de lo anterior, el informe concluye favorablemente la Modificación del PGOU de Mojácar, relativa a las condiciones aplicables a edificaciones en suelo rústico anteriores a la Ley 19/1975.

4.10. Afecciones en materia de Patrimonio Cultural

La Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería, a los efectos del artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, ha examinado el ámbito de la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBTETRNJEA7	PÁG. 14/18	



Modificación Puntual del PGOU de Mojácar, integrado por 63 edificaciones ubicadas en Sierra de Cabrera-Bédar y en el ámbito serrano de Mojácar.

Consultada la información obrante en dicha Delegación Territorial, así como el Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía, el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el Inventario de Bienes Reconocidos y las Zonas de Servidumbre Arqueológica, se constata que determinadas edificaciones se localizan lindando o dentro de yacimientos arqueológicos inventariados.

En concreto, las edificaciones correspondientes a las fichas 9, 11, 12 y 13 se sitúan lindando con el yacimiento arqueológico Mojácar la Vieja; la edificación de la ficha 43 se localiza lindando con el yacimiento arqueológico Despoblado de Belmonte; y la edificación de la ficha 63 se ubica dentro del yacimiento arqueológico La Viña.

El informe emitido es favorable en el ámbito de las competencias en materia de patrimonio histórico respecto de la aprobación inicial de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones existentes en suelo rústico anteriores a la Ley 19/1975.

No obstante, cualquier actuación que se pretenda realizar en estas zonas deberá contar con la autorización de la Delegación Territorial competente en materia de patrimonio histórico, debiendo atenderse a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de la Ley 14/2007, relativos a las zonas de servidumbre arqueológica y al régimen aplicable en caso de aparición de hallazgos casuales.

4.11. Afecciones en materia de infraestructuras de transporte

Se informa la modificación pretendida sin afección a la red de carreteras en los informes remitidos por la Unidad de Carreteras de Almería del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible y por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería.

Asimismo, debido a la ubicación del núcleo urbano de Mojácar y al alcance de la innovación urbanística, no se prevé afección en materia de ferrocarriles, puertos y aeropuertos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 1 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

SEGUNDO.- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, tiene como objetivo establecer las bases para la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente, garantizando un alto nivel de protección ambiental en todo el territorio nacional, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Esta ley transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente. En la Comunidad Autónoma de Andalucía, la regulación autonómica de la evaluación ambiental estratégica se rige mediante los artículos 36 al 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Tanto en la ley estatal como en la autonómica se regulan y detallan las determinaciones aplicables al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, como instrumento de prevención y control ambiental de planes y programas. Asimismo, se han tenido en cuenta las particularidades establecidas en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, para los instrumentos de ordenación urbanística.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 15/18	



TERCERO.- La persona titular de esta Delegación Territorial en Almería es competente para dictar resolución a tenor de lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA Extraordinario n.º 10 de 30 de julio de 2024); el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA Extraordinario n.º 15 de 27 de agosto de 2024); y en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario n.º 29 de 30 de agosto de 2022).

CUARTO.- En relación a los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística, corresponde a esta Delegación Territorial la instrucción de la evaluación ambiental estratégica, conforme al apartado tercero del artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

QUINTO.- Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, los procedimientos para la obtención de instrumentos de prevención ambiental iniciados con anterioridad a su entrada en vigor continuarán tramitándose conforme a la normativa anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En consecuencia, al haberse iniciado el presente procedimiento con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 2/2026, resulta de aplicación el régimen jurídico vigente al tiempo de su iniciación, continuándose la tramitación conforme a la normativa ambiental anterior hasta su resolución.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 39.3.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, este instrumento de ordenación urbanística se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

Por todo cuanto antecede, tras el análisis técnico del expediente y de acuerdo con el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias, formula la siguiente:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con la evaluación ambiental estratégica ordinaria practicada y a los solos efectos ambientales, se considera que la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”, promovida por el Ayuntamiento de Mojácar, **es viable condicionada a la supresión del nuevo apartado 6 del artículo 13.4.10 de las Normas Urbanísticas y se atiende al cumplimiento de las siguientes determinaciones:**

CONDICIONANTES:

1. Deberá eliminarse el apartado 6 del artículo 13.4.10 de las Normas Urbanísticas, relativo a la posibilidad de implantar viviendas unifamiliares aisladas en el SNU-EP-LE-RENPA. Dicha eliminación resulta necesaria al no considerarse ambientalmente viable la admisión de nuevas viviendas unifamiliares aisladas en terrenos incluidos en la ZEC Sierra de Cabrera-Bédar y clasificados como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, por su incompatibilidad con los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000, con el régimen de protección aplicable y con la necesidad de evitar nuevas presiones acumulativas sobre los hábitats, especies, conectividad ecológica, recursos naturales y riesgo de incendios.
2. 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 16/18	



3. La documentación apta para la Aprobación Definitiva incluirá certificación del redactor del instrumento de planeamiento en el que se acredite el cumplimiento del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica, 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.

4. 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.

5. El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental de la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano” se realizará de acuerdo con lo establecido en el estudio ambiental estratégico, el cual recoge un programa de vigilancia ambiental que tiene como objeto establecer los sistemas de vigilancia y control que permitan comprobar el cumplimiento de las previsiones del plan y, dentro de ellas, el mantenimiento de las exigencias ambientales de las actuaciones planteadas.

Los condicionantes ambientales establecidos en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto a la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”, así como para los instrumentos de ordenación y ejecución urbanística que materialicen las determinaciones de esta innovación. Asimismo se recuerda que la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística no excluye la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que de ellos se deriven.

En este contexto, se exponen los efectos de la presente Declaración Ambiental Estratégica sobre la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Mojácar de las ordenanzas para establecer condiciones particulares de las edificaciones en suelo rústico existentes anteriores a la Ley 19/1975 en las zonas ZEC Sierra Cabrera-Bédar y Ámbito Serrano”, conforme a los apartados séptimo, octavo y noveno del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad 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 adopción o aprobación del plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación.

El órgano promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el apartado anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud. Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.

La Declaración Ambiental Estratégica de un plan aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

29/06/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm4FNN7NV DATYCYBKR BETRNJEA7

PÁG. 17/18





fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

El Ayuntamiento incorporará el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica en el instrumento de ordenación urbanística, y lo someterá a la adopción o aprobación de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del instrumento de ordenación urbanística, el Ayuntamiento remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la siguiente documentación:

- a) La resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el instrumento de ordenación urbanística, y una referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el instrumento de ordenación urbanística aprobado.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - De qué manera se han integrado en el instrumento de ordenación urbanística los aspectos ambientales.
 - Cómo se ha tomado en consideración en el instrumento de ordenación urbanística el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas 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.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística.

De acuerdo con el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, contra la presente 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 ordenación urbanística sometido a la misma.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Tomás de la Torre Francia

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	29/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FNN7NVDATYCYBKRBETRNJEA7	PÁG. 18/18	