



Plan Básico de Ordenación Municipal de Moraleda de Zafayona

FASE 2 y FASE 3.

DOCUMENTO PREVIO: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.

CRÉDITOS.

Por encargo del Excmo. **Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona**, en el marco del contrato de redacción del **Plan Básico de Ordenación Municipal**, este trabajo ha sido realizado por:

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR. **TERRITORIO y CIUDAD SLP**

Dirección:

Manuel Ángel González Fustegueras. Arquitecto y Urbanista.
Sebastián Olmedo Pérez. Abogado.

Adjunto a Dirección y coordinación:

Juan Carlos Puerto Andrades. Arquitecto
Fernando Rodríguez Correal. Biólogo. Gestema Sur.

Equipo técnico base. Territorio y Ciudad:

Reyes Pata Vila. Arquitecta.
Juan Antonio Lobato Becerra. Arquitecto y Grado en Sociología. Máster en Economía y Desarrollo Territorial. Experto Universitario en Derecho Urbanístico.
Miguel González Márquez. Lic. en Historia y Doctor en Antropología Urbana.
María Gertrudis Márquez Sánchez. Lic. en Historia del Arte
María de la Luz Frías Piñero. Arquitecta.
Francisco de Asís Ruíz Labrador. Geógrafo
María Victoria Ruíz Pomar. Economista.
Juan de Dios Olmedo Pérez. Sistemas infográficos, diseño gráfico, maquetación y edición.
Francisco Javier Pedro Jiménez. Técnico Superior en Proyectos de Edificación. Sistemas de Información Geográfica.
Cristóbal Muñoz García. Técnico Superior en Construcción. Sistemas de Información Geográfica.

Colaboradores:

Nuria Jiménez Martínez. Grado en Arquitectura. Gestema Sur.
Xesús Guizán Rodríguez. Grado en Biología. Gestema Sur.
Víctor Casares Ortega. Lic. en Ciencias Ambientales. Máster en Biodiversidad. Gestema Sur

REFERENTES TÉCNICOS MUNICIPALES

Virginia Pantigas Ruiz. Alcaldesa del municipio de Moraleda de Zafayona.
Bernardo Sanchez Gomez. Arquitecto Municipal

ÍNDICE

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN..... 1

1.	OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL	3
2.	ENCUADRE TERRITORIAL	5
3.	LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS.	9
3.1	ENCUADRE GEOGRÁFICO.....	9
3.1.1.	CLIMA	9
3.1.2.	CAMBIO CLIMÁTICO.....	11
3.2	MEDIO FÍSICO.....	25
3.2.1	GEOMORFOLOGÍA, GEOLOGÍA Y GEOTECNIA	25
3.2.2.	EDAFOLOGÍA	31
3.2.3.	HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	38
3.3	MEDIO BIÓTICO.....	42
3.3.1.	FLORA	42
3.3.2.	FAUNA.....	45
3.4.	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS ECOLÓGICO	45
3.4.1.	RENPA Y RED NATURA 2000.....	48
3.4.2.	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO	48
3.4.3.	DOMINIO PÚBLICO	48
3.5.	INFRAESTRUCTURA VERDE	48
3.5.1.	ÁREAS NÚCLEO	54
3.5.2.	CORREDORES ECOLÓGICOS	55
3.5.3.	ZONAS DE AMORTIGUACIÓN.....	55
3.5.4.	OTROS ELEMENTOS MULTIFUNCIONALES	55
3.5.5.	ELEMENTOS URBANOS	55
3.6.	USOS DEL SUELO	56
3.7.	PAISAJE Y RECURSOS	60
3.8.	RIESGOS NATURALES.....	64
4.	LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO.....	69
4.1.	POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA.....	69
4.1.1.	ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN	69
4.2	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	79
4.2.1	EMPLEO	79
5.	EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD DE MORALEDA DE ZAFAYONA Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.....	89
5.1.	EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD.	89
5.2.	LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.....	94
6.	ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.....	95
6.1.	SUBSISTEMA DE COMUNICACIONES.	95
6.1.1.	EJES DE COMUNICACIÓN TERRITORIAL	95
6.2.	EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	98
6.3.	EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO.....	100
6.4.	LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.....	102
6.5.	LOS ASENTAMIENTOS EN EL TERRITORIO Y SU EVOLUCIÓN.....	102
6.6.	ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	102
6.6.1.	LA MOVILIDAD MOTORIZADA.....	102
6.6.2.	LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA.....	103
7.	EL PLANEAMIENTO GENERAL QUE SE REVISARÁ: ANÁLISIS DE SU ESTADO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN.....	107
7.1.	LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MORALEDA DE ZAFAYONA.....	107

7.2.	DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN A GESTIONAR MEDIANTE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y DESARROLLAR MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE Y O PROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	109
7.3	DESARROLLO DE SECTORES APTOS PARA URBANIZAR A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN PARCIA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	120
7.4.	SISTEMAS GENERALES. GRADO DE DESARROLLO	125
7.4.1.	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. PARQUES Y JARDINES.....	125
7.4.2.	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.	128
7.4.3.	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	128
7.5.	EL SUELO NO URBANIZABLE:	128
7.6.	USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES.	129
8.	LOS ÁMBITOS TERRITORIALES DEL SUELO RÚSTICO CON AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES CON ORIGEN EN PROYECTOS DE PARCELACIÓN AUTORIZADOS. LAS PARCELACIONES AGRARIAS DE LA FINCA DE LOS TABLAZOS.	131
8.1.	INTRODUCCIÓN.....	131
8.2.	CARACTERÍSTICAS DEL SOPORTE TERRITORIAL Y SITUACIÓN AISLADA RESPECTO A LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES.....	132
8.3.	LA ACCESIBILIDAD AL ÁMBITO DE LOS TABLAZOS	133
8.4.	ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE LOS TABLAZOS DESDE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN EN EL AÑO 1981.....	133
8.4.1.	LOS TABLAZOS EN EL AÑO 1985	133
8.4.2.	LOS TABLAZOS EN EL AÑO 2000	135
8.4.3.	LOS TABLAZOS EN EL AÑO 2004	136
8.4.4.	LOS TABLAZOS EN EL AÑO 2023	137
8.5.	TAXONOMÍA DE LAS PARCELACIONES Y EDIFICACIONES EN EL ÁMBITO DE LOS TABLAZOS.	138
8.6.	LAS PARCELAS Y EDIFICADAS CON DECLARACIÓN DE AFO.	141

II. DIAGNÓSTICO PREVIO. 143

1.	PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL MUNICIPIO DE MORALEDA DE ZAFAYONA.	145
2.	LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS Y PROPUESTAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	157
2.1.	LÍNEAS DE TRABAJO	157
2.2.	INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	160

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN..... 163

1.	MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PBOM DE MORALEDA DE ZAFAYONA.....	165
2.	PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN PARA DEBATIR DURANTE EL PROCESO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.....	167
	MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.	168
	PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE.	170
	PATRIMONIO CULTURAL.	172
	CAMBIO CLIMÁTICO.	173
	MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.	174
	METABOLISMO URBANO. AGUA.	175
	METABOLISMO URBANO. ENERGÍA.	177
	METABOLISMO URBANO. RESIDUOS.	178
	SALUD.....	179
	PERSPECTIVA DE GÉNERO	180
	GOBERNANZA.	181

Plan Básico de Ordenación Moraleda de Zafayona

Fase 2 y Fase 3.

Documento previo: información y diagnóstico. Criterios y objetivos de ordenación.

MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1. OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL.
2. ENCUADRE TERRITORIAL.
3. LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS.
4. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO.
5. EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD DE MORALEDA DE ZAFAYONA Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.
6. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.
7. EL PLANEAMIENTO GENERAL QUE SE REvisa: ANÁLISIS DE SU ESTADO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN.
8. LOS ÁMBITOS TERRITORIALES DEL SUELO RÚSTICO CON AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES CON ORIGEN EN PROYECTOS DE PARCELACIÓN AUTORIZADOS. LAS PARCELACIONES AGRARIAS DE LA FINCA DE LOS TABLAZOS.



OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL

El paso previo de la formulación de cualquier propuesta de ordenación consiste en identificar los problemas y formular un diagnóstico coherente que delimite con nitidez la situación de partida. Esta primera fase corresponde a lo que en la legislación urbanística se denomina Información Urbanística.

La Ley atribuye a las figuras de planeamiento general una concepción generalista y extensiva, plasmada en la voluntad de regular todos los procesos que inciden en el territorio. Pues bien, esta misma ambición se traslada a la información urbanística, que es diseñada con la vocación exhaustiva de considerar todos los aspectos que puedan determinar o condicionar el uso del territorio. Por tanto, todo planeamiento general ha de contener una relación mínima de estudios a lo largo de su proceso de formulación, que podemos sintetizar en los siguientes aspectos:

- Características geográficas y naturales del territorio.
- Los usos del suelo y su significado socioeconómico local
- Los espacios custodiados y el paisaje
- Riesgos e incertidumbres naturales y tecnológicas.
- Aptitud de los terrenos para su utilización urbana.
- Las condiciones sociales y económicas del territorio.
- Características de la población.
- El estado actual de las redes de infraestructuras y los servicios urbanos básicos
- Análisis del planeamiento general vigente y su desarrollo.
- Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial.
- Incidencia de la planificación tanto sectorial como territorial que resulte de aplicación.

La realización del conjunto de los estudios indicados supone un esfuerzo técnico y una activación de recursos muy importante que no siempre se ven justificados por su traducción en decisiones concretas de planeamiento. Por otro lado, con frecuencia constituyen impulsos puntuales, limitados al momento de formulación del planeamiento, que carecen de continuidad en la actualización de la información, obligando a repetir periódicamente el esfuerzo inicial, además de impedir el proceso de monitorización continua de la ejecución del Plan.

Por consiguiente, la información urbanística no es una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimentará la formulación de un posterior diagnóstico, sino que se constituye en el momento de formular una interpretación objetiva de la situación actual de la realidad urbana y territorial capaz de identificar o detectar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.

El entendimiento de la ciudad y el territorio como realidades en proceso de cambio, como sistemas dinámicos y no como meros objetos, significa que la intervención urbanística debe enfocar prioritariamente los procesos de transformación real del territorio. Esto demanda, a su vez, establecer una correspondencia conceptual y metodológica entre el plano de análisis, el diagnóstico, los criterios y objetivos y la intervención urbanística. Es decir, demanda realizar una captura selectiva de aquella información más relevante para poder establecer la ordenación deseada y la estrategia de cambio.

La lectura de la ciudad y del territorio desde sus piezas diferenciales y desde las dinámicas de transformación permite establecer los ámbitos espaciales de la intervención urbanística, diseñando, en su caso, procesos alternativos. La secuencia metodológica de la elaboración del PBOM que se propuso en su día se ve, de esta forma, enriquecida, con una visión mucho más compleja y dialéctica de los hechos urbanos y territoriales. Esta posición se fundamenta en el proceso de participación pública, al dotar a los ciudadanos de un proceso de información adecuado a los objetivos marcados por el planeamiento y, por lo tanto, suministrándoles unos mecanismos de control de las decisiones que de otro modo carecerían.

Con este planteamiento de la cuestión podemos destacar las dos características fundamentales que tiene para nosotros el proceso de Información Urbanística:

a) La Información como proceso abierto

Es tal el esfuerzo técnico y humano exigido para elaborar la Información de un Plan General y de tal complejidad los factores que intervienen en el desenvolvimiento constante de una ciudad, que no debemos concebir las conclusiones extraídas como un resultado definitivo. Al contrario, este conocimiento de la ciudad es, por su propia naturaleza, provisional; por tanto, el proceso ha de quedar abierto al menos mientras dure la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal (ya que en cualquier fase puede requerirse una ampliación de la información sobre algún aspecto urbano-territorial que no haya sido contemplado) y, en muchos casos, en el transcurso del tiempo que exija su desarrollo y gestión posterior, una vez aprobado.

b) La información como proceso que se retroalimenta

Con ello queremos decir que todos los contenidos que, a continuación, se describirán se consideran necesarios, pero no suficientes. El propio proceso de redacción del Plan puede abrir vías y campos de análisis que no han sido contemplados inicialmente y que deberán ser incorporados en el momento en el que surja una necesidad concreta.

Por ello, la información urbanística como tal, no debe considerarse como una etapa terminada y cerrada, sino que acompañará al Plan como un instrumento auxiliar continuo. Por tanto, como venimos insistiendo, el diagnóstico no se considera totalmente concluido, pudiendo éste continuar, en su caso, su elaboración hasta la denominada aprobación inicial.

Nos encontramos en un período en la historia urbanística de las ciudades, donde difícilmente se acomete un proceso de planeamiento *ex novo*, que no complemente, desarrolle, asuma, revise o sustituya a otro precedente. Por ello, hemos entendido que la mejor forma de valorar la situación de partida de la ciudad en sus aspectos globales es realizar un análisis sobre el contenido y grado de desarrollo y cumplimiento de aquellos documentos de planeamiento que, desde su escala de intervención y nivel de concreción, han aportado (o no), con carácter previo, soluciones a los problemas urbanos y territoriales.

La estructuración del contenido de la presente MEMORIA INFORMATIVA se sustenta en los apartados que se desarrollan a continuación.

ENCUADRE TERRITORIAL

El ámbito que se describe en el presente documento de información y diagnóstico es el término municipal de Moraleda de Zafayona, municipio de la provincia de Granada, que dentro de esta forma parte de la Comarca del Poniente Granadino.

Los límites administrativos del término son: al Oeste: Huétor Tájar, al Noroeste: Villanueva de Mesía, al Norte-Noreste: Íllora, al Este: Pinos Puente, al Sureste: Salar y Cacán, y al Suroeste: Chimeneas.

En la siguiente imagen puede observarse la ubicación de este municipio en el contexto provincial:



*Localización del término municipal de Moraleda de Zafayona en la provincia de Granada.
Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de la REDIAM y Base de DERA.*

Con una superficie de 48,12 km² (fuente de datos: SIMA), se trata de un municipio con 3.123 habitantes censados en el año 2022, distribuidos en dos núcleos urbanos: el original de Moraleda de Zafayona (2.605 habitantes) y los barrios de Los Olivos - Loreto (844 habitantes), más otros 518 habitantes en diseminado. Su densidad es de 64,84 hab/km².

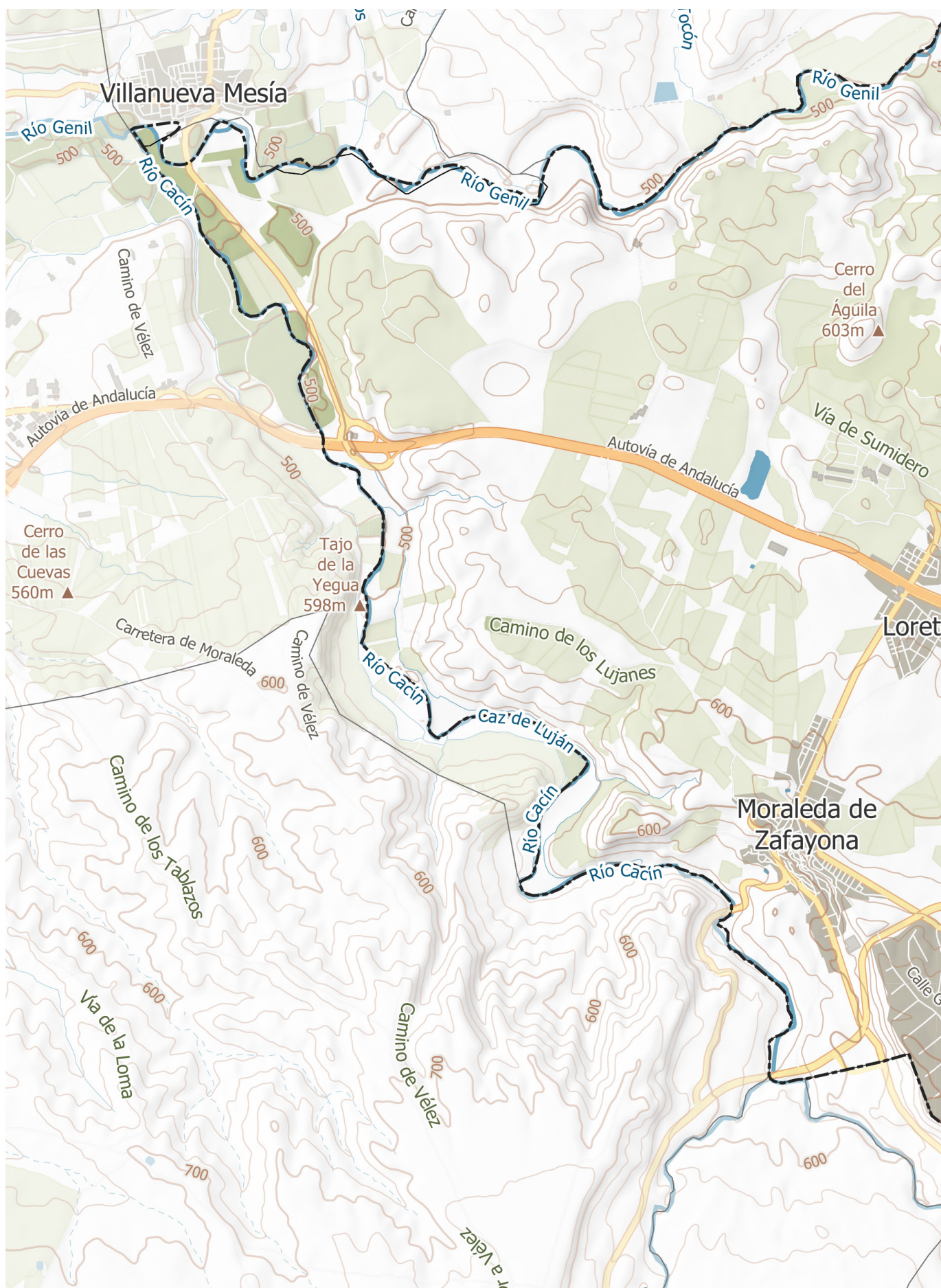
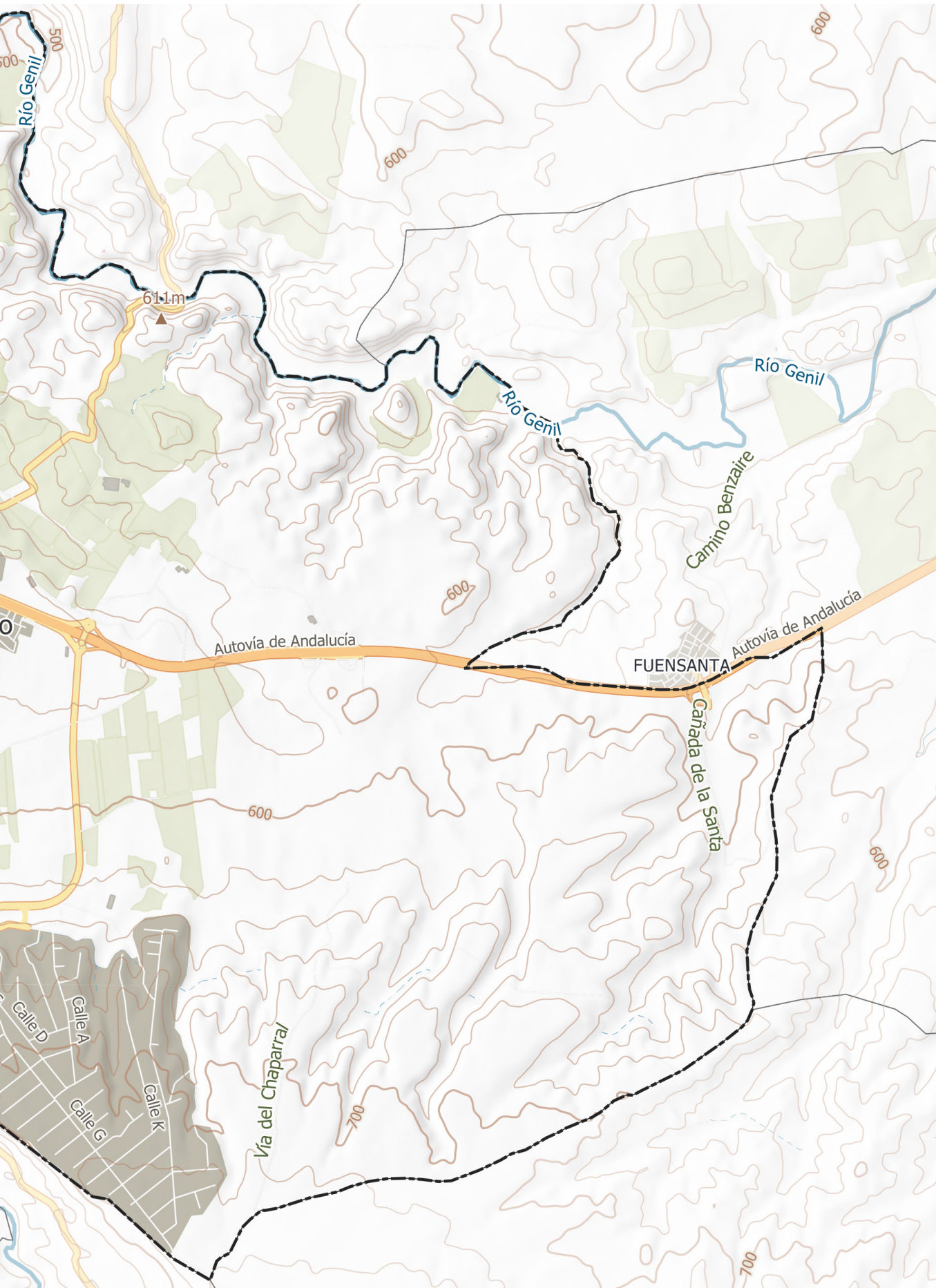


Imagen del mapa topográfico del término municipal de Moraleda de Zafayona.

Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de la Base de DERA y de la REDIAM.



Presenta una altitud media de 623 msnm, y se encuentra a una distancia de Granada capital de 35,9 km.

La principal actividad económica es la agricultura, siendo los principales cultivos los productos hortícolas, olivar, cereal y forrajes para el ganado.

Se muestra a continuación una imagen del mapa topográfico elaborado del término municipal de Moraleda de Zafayona:



Límite del término municipal de Moraleda de Zafayona sobre foto aérea Google Satélite

LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS.

3.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO.

3.1.1. CLIMA

El clima del término municipal de Moraleda de Zafayona puede clasificarse como de tipo mediterráneo, de carácter continental, con inviernos no demasiado crudos y lluviosos, y veranos largos y secos.

Asimismo, la intensa evapotranspiración que se produce en la superficie dedicada a regadío genera un microclima fresco, húmedo y sombrío, proporcionando un lugar de esparcimiento en la época estival en el que suavizar los rigores de esta estación.

En general, considerando los valores aportados por la estación termo-pluviométrica, de referencia puede definirse el siguiente perfil térmico:

- Moraleda de Zafayona no tiene invierno en un sentido climático, pues ningún mes presenta temperaturas medias inferiores a los 6 °C. Sin embargo, sí aparece una estación fría, que comprende los meses de diciembre, enero y febrero, con temperaturas por debajo de 10 °C, marcadamente inferiores a la de los meses precedentes y posteriores. El mes más frío del invierno es enero.
- El verano comprende desde junio hasta septiembre, pues la temperatura media en estos cuatro meses supera los 20 °C. Los meses más calurosos son julio y agosto, cuyas medias de las máximas no sobrepasan los 35 °C. La temperatura máxima absoluta se encuentra en torno a los 39 °C.

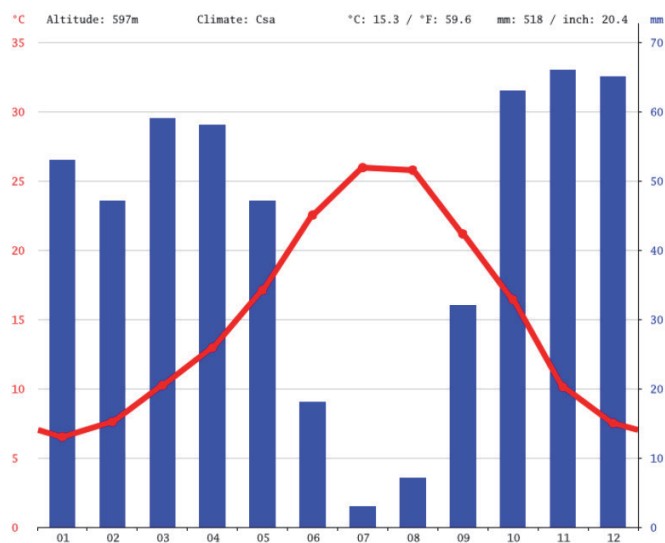
Respecto a las precipitaciones, en otoño se inicia el período de máximas lluvias que se prolongará durante el invierno y la primavera hasta el mes de junio, mes en el que se inicia la época de sequía estival característica del clima mediterráneo. Las lluvias se van incrementando a lo largo del otoño para alcanzar el máximo en el mes de diciembre.

Se muestra a continuación un resumen de datos climatológicos y gráficos en Moraleda de Zafayona. Estos datos se han extraído de la fuente de información climate-data.org, que a su vez los elabora a partir de datos extraídos del ECMWF Data (Centro Europeo de Previsiones Meteorológicas a Plazo Medio) entre los años 1991 y 2021.

Parámetro	E	F	M	A	My	J	Jl	Ag	S	O	N	D	Año
Tª med. (°C)	6,5	7,6	10,2	13	17,1	22,5	25,9	25,8	21,2	16,4	10,1	7,5	15,32
Tª min. (°C)	1,9	2,7	4,8	7,3	11,1	16	19,2	19,2	15,6	11,4	5,7	3,1	9,83
Tª máx. (°C)	11,7	12,8	15,7	18,4	22,8	28,7	32,5	32,3	27,1	21,8	14,9	12,6	20,94
Pp media (mm)	53	47	59	58	47	18	3	7	32	63	66	65	518
Humedad (%)	77%	72%	68%	65%	57%	48%	41%	43%	55%	66%	73%	78%	61,92%
Días lluviosos	5	5	5	6	5	2	1	1	3	5	6	6	50
Horas de sol	5,8	6,6	7,8	9	10,8	12,5	12,8	11,9	10,1	8,1	6,5	5,8	8,98

Resumen de datos climáticos en Caniles. Fuente: climate-data.org (ECMWF Data).

También se muestra en la siguiente imagen climograma en el municipio de Moraleda de Zafayona:

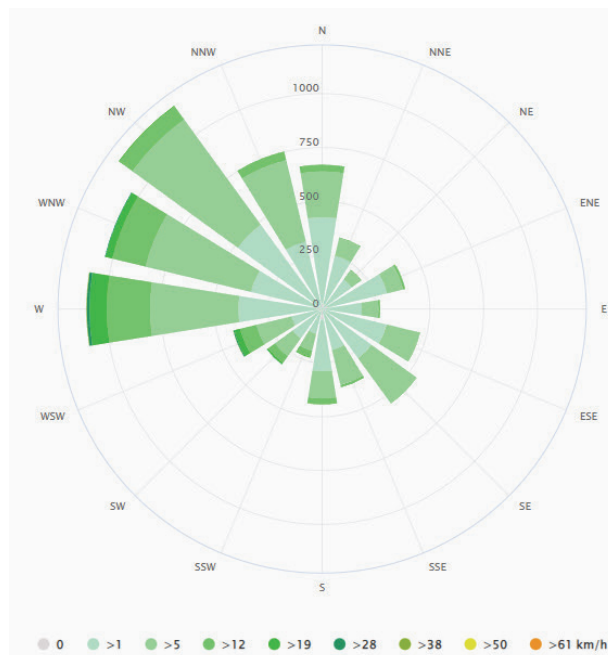


Climograma en Moraleda de Zafayona. Fuente: climate-data.org (ECMWF Data).

Por último, en relación con el viento, en general la provincia de Granada tiene componentes de vientos dirección Sur, Suroeste, Oeste y Noroeste mayormente, con rangos de entre 20 a 29 km/h.

Concretando en el municipio de Moraleda de Zafayona, se puede observar en la siguiente imagen la rosa de los vientos con la distribución de intensidades y direcciones:

Se observa que los vientos dominantes en el municipio son los de componente Noroeste y Oeste. Las rachas de viento de mayor intensidad, aunque no tan comunes, son las de componente Oeste con rachas de más de 28 km/h.



Rosa de los vientos en Moraleda de Zafayona. Fuente: meteoblue.com (modelo meteorológico global NEMS).

3.1.2. CAMBIO CLIMÁTICO.

A. PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) que forma parte de la Estrategia Andaluza de Cambio Climático, surge como herramienta para integrar el cambio climático (mitigación y adaptación) en la planificación regional y local, para a la vez alinearlas con los planes estatales, europeos (Pacto Verde Europeo) y el Acuerdo de París en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) marcados por la Agenda 2010 de Naciones Unidas. La aprobación de este plan por parte del Consejo de Gobierno se produce mediante el Decreto 234/2021, de 13 de octubre y publicación en el BOJA número 87 de 23 de octubre de 2021.

A través de este Plan se establecen 6 objetivos estratégicos a 2030, 12 objetivos sectoriales y más de 137 líneas de acción distribuidas en tres Programas dedicados a la Mitigación y Transición Energética, Adaptación y Comunicación/Participación, que se desarrollarán en sus despliegues operativos con horizonte 2022, 2026 y 2030.

Relativo al urbanismo y su planeamiento, se asumió a nivel autonómico la consideración en la planificación ambiental de estos escenarios futuros de cambio climático, plasmada a nivel normativo en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA) y en la Ley 8/2018, de 18 de octubre sobre cambio climático y modelo energético.

Relacionados con la Ordenación del Territorio y Vivienda destacamos los siguientes programas o directrices de trabajo:

- Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial de medidas orientadas a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático.
- Consideración del cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos.
- Definir planes para aplicar criterios arquitectónicos bioclimáticos a la edificación y la utilización de energías renovables.

B. ÚLTIMO INFORME IPCC

El Panel Intergubernamental para el Cambio Climático (IPCC por sus siglas en inglés) es un organismo internacional respaldado por Naciones Unidas, creado en 1988 para facilitar la realización de evaluaciones integrales del estado de los conocimientos científicos, técnicos y socioeconómicos sobre el cambio climático, sus causas, posibles repercusiones y estrategias de respuesta.

Actualmente este panel de expertos está inmerso en el sexto ciclo de evaluación. En estos sentidos han elaborado tres informes especiales y un informe metodológico. Las principales conclusiones que se han obtenido en el informe más reciente son las siguientes:

- Incremento de las emisiones de efecto invernadero, especialmente las antropogénicas destacando las emisiones atribuidas a las zonas urbanas.
- Necesidad de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en todos los sectores, incluyendo transiciones profundas en los sistemas productivos y abordando la importancia de las energías renovables.

- Reconocimiento de la economía circular y de las tecnologías para la eliminación y reducción de dióxido de carbono para tratar las emisiones residuales de gases de efecto invernadero en sectores difíciles de descarbonizar.
- Necesidad de contribución ciudadana con el cambio en el estilo de vida para reducir las emisiones, a través de la movilidad activa, los cambios en la dieta o la reducción de la demanda de energía, entre muchas otras.
- La importancia de la eficiencia en el uso de los recursos como medio para reducir los riesgos a los que se enfrentan las estrategias de mitigación que se quieran poner en marcha.
- Resalta la interdependencia entre mitigación, adaptación y desarrollo sostenible y la necesidad de participación de todos los actores en procesos de decisión inclusivos y transparentes, y que tengan en cuenta los efectos socioeconómicos asociados.

C. PLAN PROVINCIAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. PLAN ADAPTA.

Cabe destacar la existencia de los estudios “La vulnerabilidad a Escala Local”, elaborado por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio para la Transición ecológica y el Reto Demográfico y el “Plan de Adaptación al Cambio Climático de la Provincia de Granada. Plan ADAPTA”, realizado por la Diputación de Granada en el año 2019.

En ambos documentos se incluye información sobre los principales riesgos y vulnerabilidades relacionados con el cambio climático de cara a desarrollar actuaciones tempranas que minimicen o reduzcan los impactos previstos en los territorios. En el caso del Proyecto ADAPTA se realiza a nivel comarcal y municipal, incluyendo la propuesta de actuaciones. En el caso del estudio de vulnerabilidad a Escala Local se incluye a nivel Local un análisis por sectores e igualmente propuesta de actuaciones para cada uno de ellos. Ambos documentos muestran los principales cambios que se prevén para el año 2050, contemplando el escenario de emisiones más desfavorable (denominado A2).

E. ANÁLISIS DE VARIABLES CLIMÁTICAS

En el visor para la aplicación y descarga de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía, promovido por el Centro Informático Científico (CICA) de la Junta de Andalucía (https://kerdoc.cica.es/cc?lr=lang_es#) se han seleccionado los distintos indicadores, escenarios y variables ambientales, donde se diferencian (en negrita, los analizados):

- Indicadores:
 - De cambio mensual
 - De cambio anual
- Escenarios:
 - Alto (RCP85), considerado el más desfavorable
 - Bajo (RCP45), considerado el más favorable

- Períodos:
 - 1961-2000/2011-2040
 - 1961-2000/2041-2070
 - 1961-2000/2071-2099
- Variables:
 - Temperatura máxima
 - Temperatura media
 - Temperatura mínima
 - Precipitación
 - Evapotranspiración potencial
 - Días de calor (>40°C)
 - Noches Tropicales (>22°C)

Estos indicadores muestran las diferencias, para cada escenario, entre los valores (media anual) de cada variable proyectada (la media de todos los modelos) y los valores observados en el período de referencia 1961-2000, comparado con los tres períodos para los que se han calculado las proyecciones.

En las siguientes tablas se resumen los resultados obtenidos en cuanto al análisis de variables climáticas:

Escenario Alto (RCP85), considerado el más desfavorable			
Variables	Períodos		
	1961-2000/2011-2040	1961-2000/2041-2070	1961-2000/2071-2099
Temperatura máxima anual	Aumento de 1.8 °C	Aumento de 3.3 – 3.6 °C	Aumento de 5.5 – 6.1 °C
Temperatura media anual	Aumento de 1.6 °C	Aumento de 3.1 – 3.2 °C	Aumento de 4.8 – 5.2 °C
Temperatura mínima anual	Aumento de 1.3 °C	Aumento de 2.5 – 2.7 °C	Aumento de 4.1 – 4.3 °C
Precipitación anual	Reducción de 11 – 13 mm	Reducción de 22.5 – 25.6 mm	Reducción de hasta 40 mm
Evapotranspiración potencial	Variación entre -9 y 8 mm	Variación entre -12 y 15 mm	Reducción de hasta 25 mm
Días de calor (>40°C)	10 – 13 días	26 – 36 días	60 – 68 días
Noches tropicales (>22°C)	9 – 12 días	30 – 34 días	61 – 64 días

Escenario Bajo (RCP45), considerado el más favorable			
Variables	Períodos		
	1961-2000/2011-2040	1961-2000/2041-2070	1961-2000/2071-2099
Temperatura máxima anual	Aumento de 1.5 °C	Aumento de 2.7 °C	Aumento de 3.2 °C
Temperatura media anual	Aumento de 1.4 °C	Aumento de 2.3 °C	Aumento de 2.8 °C
Temperatura mínima anual	Aumento de 1.1 °C	Aumento de 1.9 °C	Aumento de 2.5 °C
Precipitación anual	Reducción de 9 – 12 mm	Reducción de 23 mm	Reducción de hasta 16 mm
Evapotranspiración potencial	Aumento de 9 – 12 mm	Aumento de 11 mm	Variación entre -13 y 14 mm
Días de calor (>40°C)	8 – 11 días	19 – 25 días	25 – 33 días
Noches tropicales (>22°C)	8 – 11 días	20 – 23 días	27 – 30 días

En los siguientes epígrafes se muestra gráficamente los resultados anteriores:

1. Indicadores de cambio anual, escenario Alto (RCP85), período 1960-2000/2011-2040

- **Temperatura máxima anual.** Aumento de las temperaturas máximas anuales en 1.8 ° C



- **Temperatura media anual.** Aumento de la temperatura media anual de 1.6 ° C.



- **Temperatura mínima anual.** Aumento de las temperaturas mínimas anuales que oscilan entre 1.3°C.



- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2011-2041, la reducción de precipitación anual prevista oscila entre los 11 mm hasta los 13 mm aproximadamente, siendo mayor en la zona del embalse en sentido estricto.



- **Evapotranspiración potencial anual.** Variación de la ETP de entre -9 mm hasta +8 mm.



- **Días de calor (>40°C) anual.** Acusado aumento de los días en los que la temperatura es superior a 40°C, oscilando entre 1 y 12 días.



- **Noches tropicales (>22°C) anual.** Aumento (previsión 2040) de noches en los que la temperatura es superior a los 22°C, oscila entre los 9 hasta los 11 días al año.



2. Indicadores de cambio anual, escenario Alto (RCP85), período 1960-2000/2041-2070

- **Temperatura máxima anual.** Aumento de las temperaturas máximas anuales que oscilan entre 3.3 y 3.6°C.



- **Temperatura media anual.** Aumento de la temperatura media anual que oscilan entre 3.1 y 3.2 °C.



- **Temperatura mínima anual.** Aumento de las temperaturas mínimas anuales que oscilan entre 2.5 °C y 2.7 °C.



- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2041-2070, la reducción de precipitación anual prevista oscila entre los 22.5 mm hasta los 25.6 mm aproximadamente.



- **Evapotranspiración potencial anual.** Variación de la ETP, con un aumento de la misma hasta los 15 mm en algunas zonas, y una disminución de hasta -12 mm en otras.



- **Días de calor (>40°C) anual.**

Acusado aumento de los días en los que la temperatura es superior a 40°C, oscilando entre 29 y 36 días.



- **Noches Tropicales (>22°C) anual.**

Aumento (previsión 2040) de noches en los que la temperatura es superior a los 22°C, oscila entre los 30 hasta los 34 días al año.



3. Indicadores de cambio anual, escenario Alto (RCP85), período 1961-2000/2071-2099

- **Temperatura máxima anual.**
Aumento de las temperaturas máximas anuales que oscilan entre 5.5 y 6.1 °C



- **Temperatura media anual.**
Aumento de la temperatura media anual que oscilan entre 4.8 y 5.2 °C.



- **Temperatura mínima anual.** Aumento de las temperaturas mínimas anuales que oscilan entre 4.1 °C y 4.3 °C.



- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2071-2099, la reducción de la precipitación anual prevista será mayor de 40 mm.



- **Evapotranspiración potencial anual.** Aumento de la ETP, hasta los 25 mm.



- **Días de calor (>40°C) anual.** Acusado aumento de los días en los que la temperatura es superior a 40°C, oscilando entre 60 y 68 días.



- **Noches Tropicales (>22°C) anual.** Aumento (previsión 2099) de noches en los que la temperatura es superior a los 22°C, oscila entre los 61 hasta los 64 días al año.



4. Indicadores de cambio anual, escenario Bajo (RCP45), período 1961-2000/2011-2040

- **Temperatura máxima anual.** Aumento de las temperaturas máximas anuales que oscilan alrededor de 1.5 °C.



- **Temperatura media anual.** Aumento de la temperatura media anual alrededor de 1.4 °C.



- **Temperatura mínima anual.** Aumento de las temperaturas mínimas anuales alrededor de 1.1 °C.



- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2011-2040, la reducción de precipitación anual prevista alcanzará los 4 mm.



- **Evapotranspiración potencial anual.** Aumento de la ETP hasta 7 mm.



- **Días de calor (>40°C) anual.** Acusado aumento de los días en los que la temperatura es superior a 40°C, oscilando entre 8 y 11 días.

- **Noches Tropicales (>22°C) anual.** Aumento (previsión 2040) de noches en los que la temperatura es superior a los 22°C, oscila entre los 8 hasta los 11 días al año.



5. Indicadores de cambio anual, escenario Bajo (RCP45), período 1961-2000/2041-2070

- **Temperatura máxima anual.**
Aumento de las temperaturas máximas anuales de alrededor de 2.7 °C.



- **Temperatura media anual.**
Aumento de la temperatura media anual alrededor de 2,3 °C.



- **Temperatura mínima anual.**
Aumento de las temperaturas mínimas anuales alrededor de 1.9 °C



- **Precipitación anual.**
Comparando el período 1961-2000 con el período 2041-2070, la reducción de precipitación anual prevista de hasta 23 mm



- **Evapotranspiración potencial anual.** Aumento de la ETP, hasta los 11 mm.



- **Días de calor (>40°C) anual.** Acusado aumento de los días en los que la temperatura es superior a 40°C, oscilando entre 19 y 25 días.



- **Noches Tropicales (>22°C) anual.** Aumento (previsión 2070) de noches en los que la temperatura es superior a los 22°C, oscila entre los 20 hasta los 23 días al año.



6. Indicadores de cambio anual, escenario Bajo (RCP45), período 1961-2000/2071-2099

- **Temperatura máxima anual.** Aumento de las temperaturas máximas anuales que oscilan entre 3.2 °C.



- **Temperatura media anual.** Aumento de la temperatura media anual alrededor de 2.8 °C.



- **Temperatura mínima anual.** Aumento de las temperaturas mínimas anuales alrededor de 2.5 °C.



- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2011-2040, la reducción de precipitación anual prevista alcanzará los 16 mm.



- **Evapotranspiración potencial anual.** Variación de la ETP, entre los 14 y los -13 mm.



- **Días de calor (>40°C) anual.** Acusado aumento de los días en los que la temperatura es superior a 40°C, oscilando entre 25 y 33 días.



- **Noches Tropicales (>22°C) anual.** Aumento (previsión 2040) de noches en los que la temperatura es superior a los 22°C, oscila entre los 27 hasta los 30 días al año.



Ortofotografía de Moraleda de Zafayona

3.2 MEDIO FÍSICO

3.2.1 GEOMORFOLOGÍA, GEOLOGÍA Y GEOTECNIA

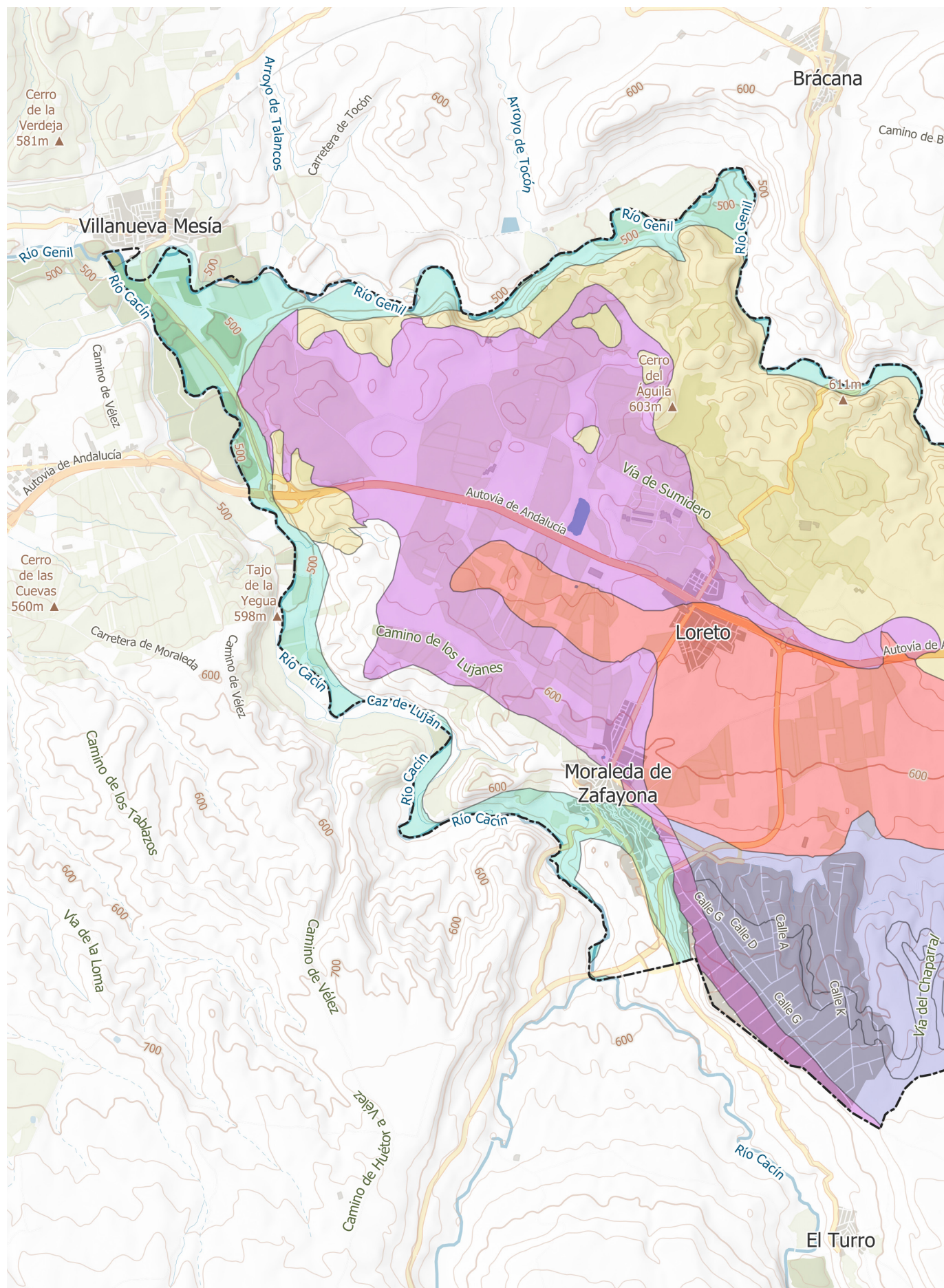
La diversidad litológica, la complejidad geológica, así como los sistemas morfoestructurales asociados a la altimetría en la provincia de Granada son los causantes de las características del relieve.

En Moraleda de Zafayona, el ámbito de estudio se encuentra situado sobre una zona de materiales de relleno aluvial ligeramente aterrazado, y constituidos por limos y arenas de decantación del lecho de inundación, aunque el cuerpo sedimentario aluvial está constituido por niveles de gravas de poco rodadas a subrodadas, intercalados con niveles arenosos e incluso lutíticos.

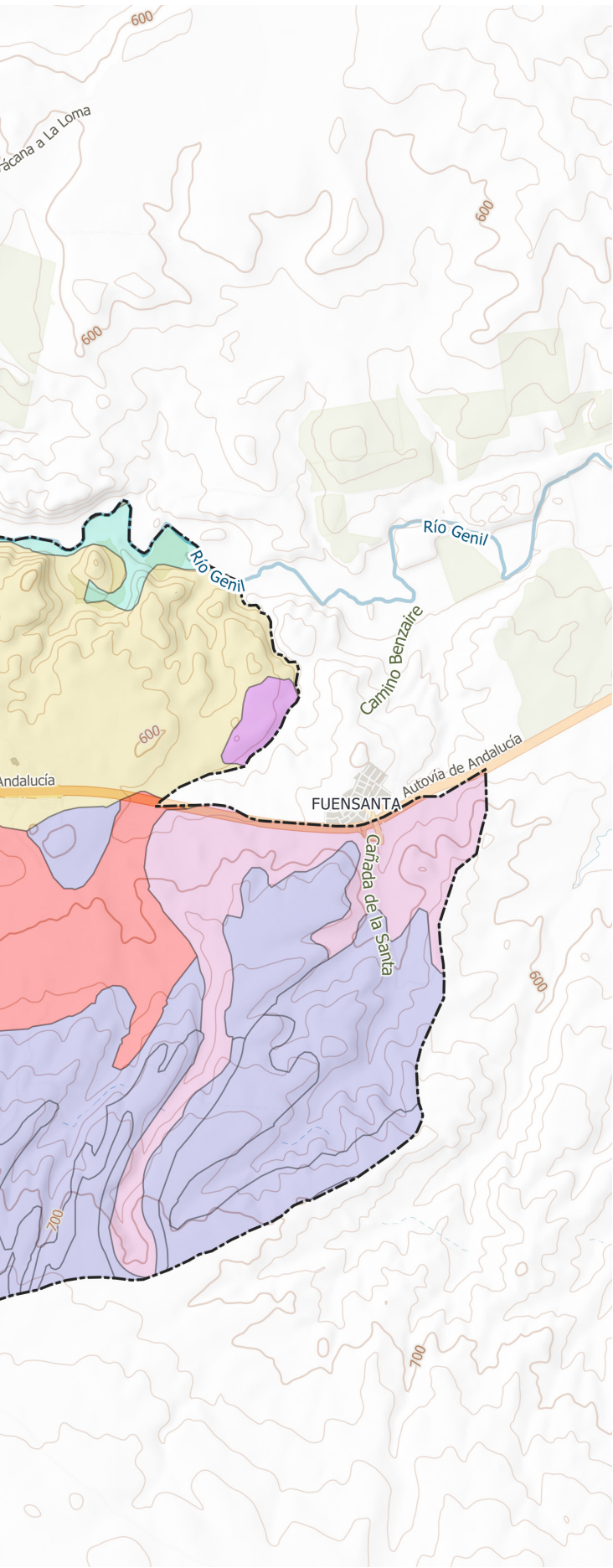
El relieve del área de actuación es esencialmente llano con alguna forma aterrazada sin continuidad como corresponde a los rellenos aluviales de las vegas del Genil. El relieve, por tanto, corresponde a una zona de bajas pendientes formada por materiales cuaternarios que constituyen las vegas del río Genil, que se desarrollan en forma de grandes zonas planas sobre los materiales neógenos de la Depresión de Granada y los triásicos subbéticos fosilizados por los anteriores

En primer lugar, se encuentran las siguientes unidades geomorfológicas teniendo en cuenta la información cartográfica de la Junta de Andalucía (REDIAM):

1. **Glacis y formas asociadas.** Se distribuye en una amplia superficie del Sur-Sureste del término municipal.
2. **Vegas y llanuras de inundación.** Corresponde con las zonas de vega encajonadas entre las superficies con pendientes elevadas, encontrándose en la zona de estudio de forma minoritaria en el borde Oeste, Noroeste y Suroeste del término municipal.
3. **Colinas con escasa influencia estructural, medios estables.** Se trata de colinas con fuerte erosión, y se localizan en la zona centro-noroeste del término municipal, siendo una de las unidades más representadas.
4. **Cerros con fuerte influencia estructural, medios inestables.** Se localizan en la zona norte del término municipal.
5. **Formas asociadas a coluvión.** En esta unidad se encuentra una pequeña mancha que atraviesa de norte a sur el término municipal en su zona este.
6. **Modelado de vertientes.** Forma del relieve minoritaria en el municipio, en la zona sur-suroeste.
7. **Terrazas.** Se identifica en una mancha en el centro del municipio, abarcando el núcleo urbano de Loreto.

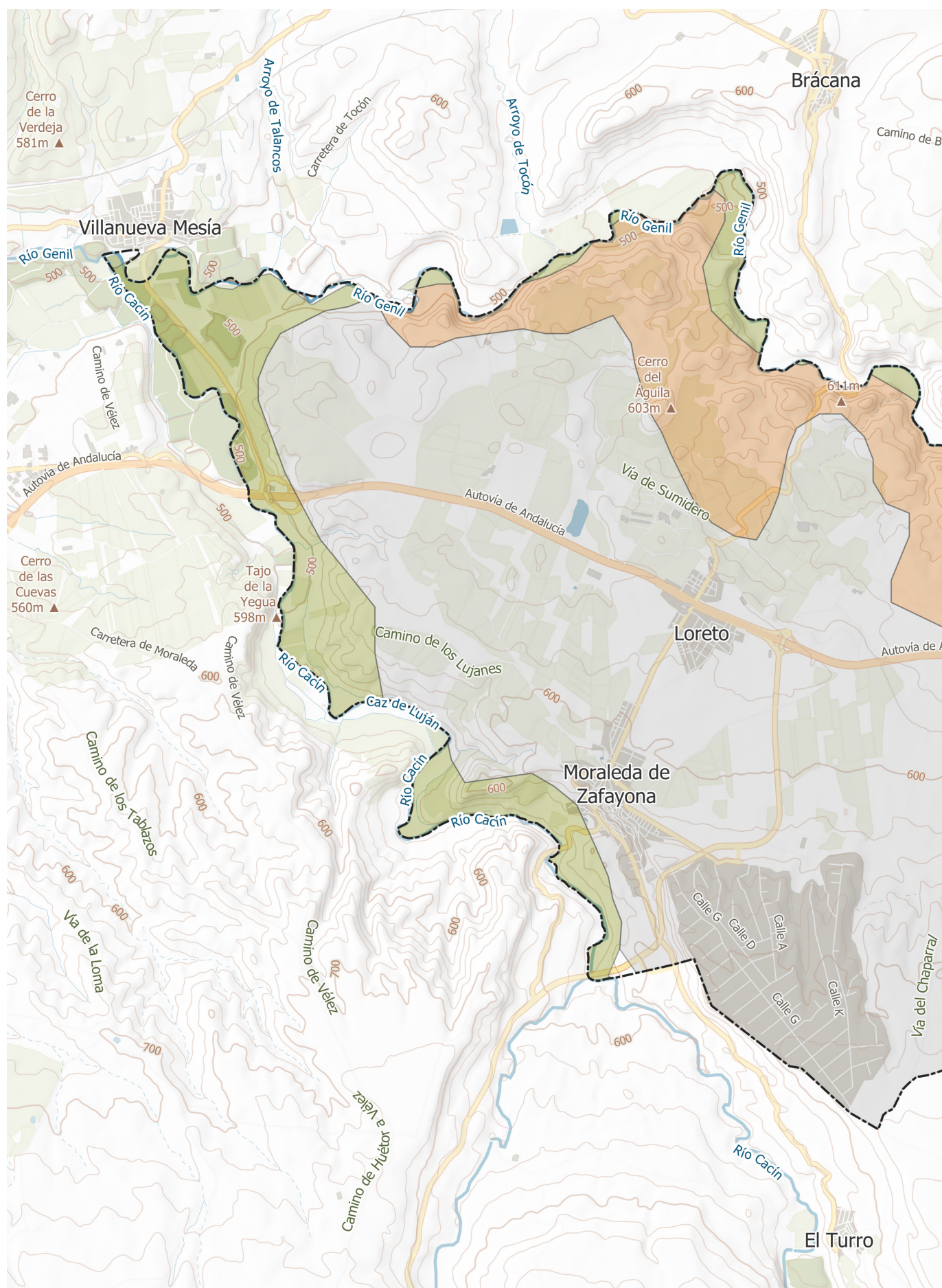


Unidades geomorfológicas en el término municipal de Moraleda de Zafayona.
Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de la REDIAM.

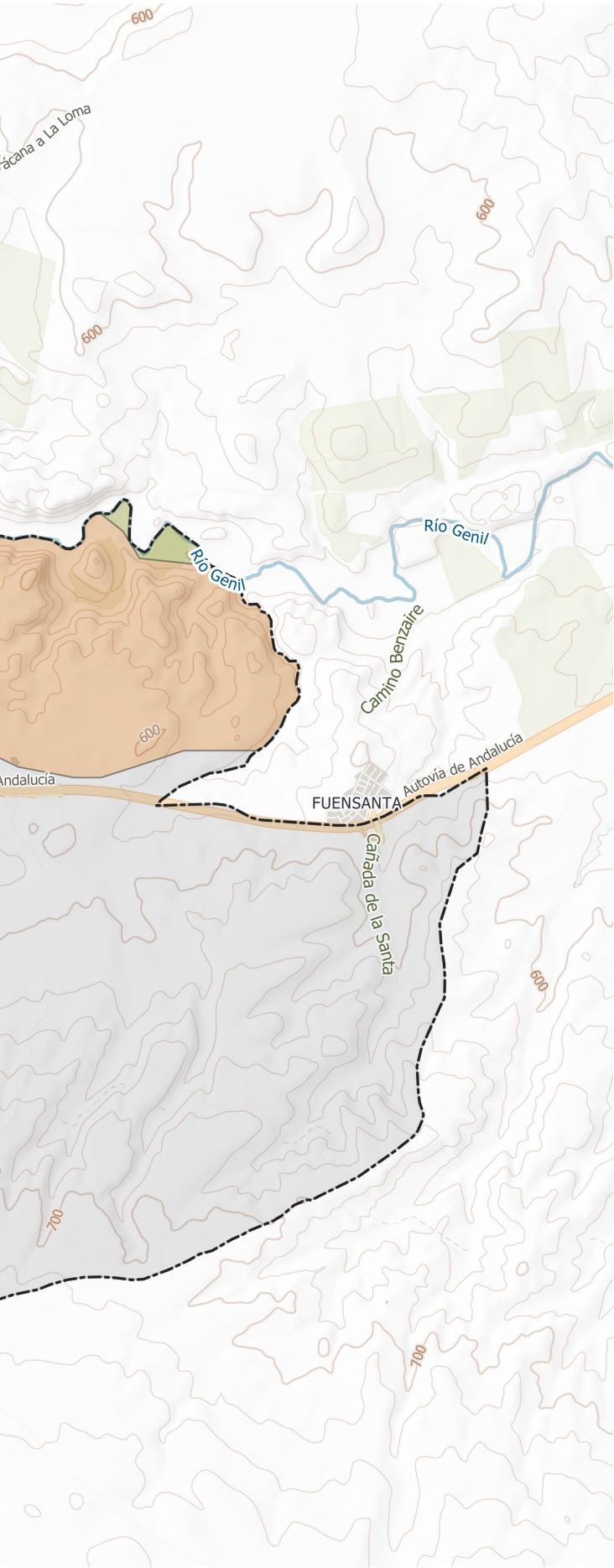


GEOMORFOLOGÍA

- Cerros con fuerte influencia estructural
Medios inestables
- Colinas con escasa influencia estructural
Medios estables
- Formas asociadas a coluvión
- Glacis y formas asociadas
- Modelado de vertientes
- Terrazas
- Vegas y Llanuras de Inundación



Unidades geoestructurales en el término municipal de Moraleda de Zafayona.
Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de la REDIAM.



GEOLÓGICO

- Aluvial reciente
- Términos comunes
- Terrazas antiguas

Geológicamente aparecen en el municipio de Moraleda de Zafayona las siguientes unidades:

- **Terrazas antiguas.** Aparecen ocupando la inmensa mayoría del término municipal, incluyendo los núcleos urbanos.
- **Aluvial reciente.** Este tipo de material del Cuaternario se encuentra en los bordes norte y oeste del término municipal.
- **Términos comunes.** También aparece esta unidad de forma minoritaria, en este caso en una mancha en el norte del municipio.

Litológicamente, se identifican las siguientes unidades en el municipio:

Se observa que dominan los materiales de tipo sedimentario, siendo la unidad dominante la correspondiente a “Conglomerados, arenas, lutitas y calizas”, seguida de la unidad correspondiente a “Margas yesíferas, areniscas y calizas”, en los terrenos de mayores pendientes al norte del término.

Se observa que la mayor parte del territorio municipal, al ubicarse sobre terrenos de vega, presenta muy bajas pendientes, inferiores al 5%. Los terrenos más escarpados del municipio se ubican junto a los límites Norte, junto al cauce del río Genil, y Suroeste del mismo.

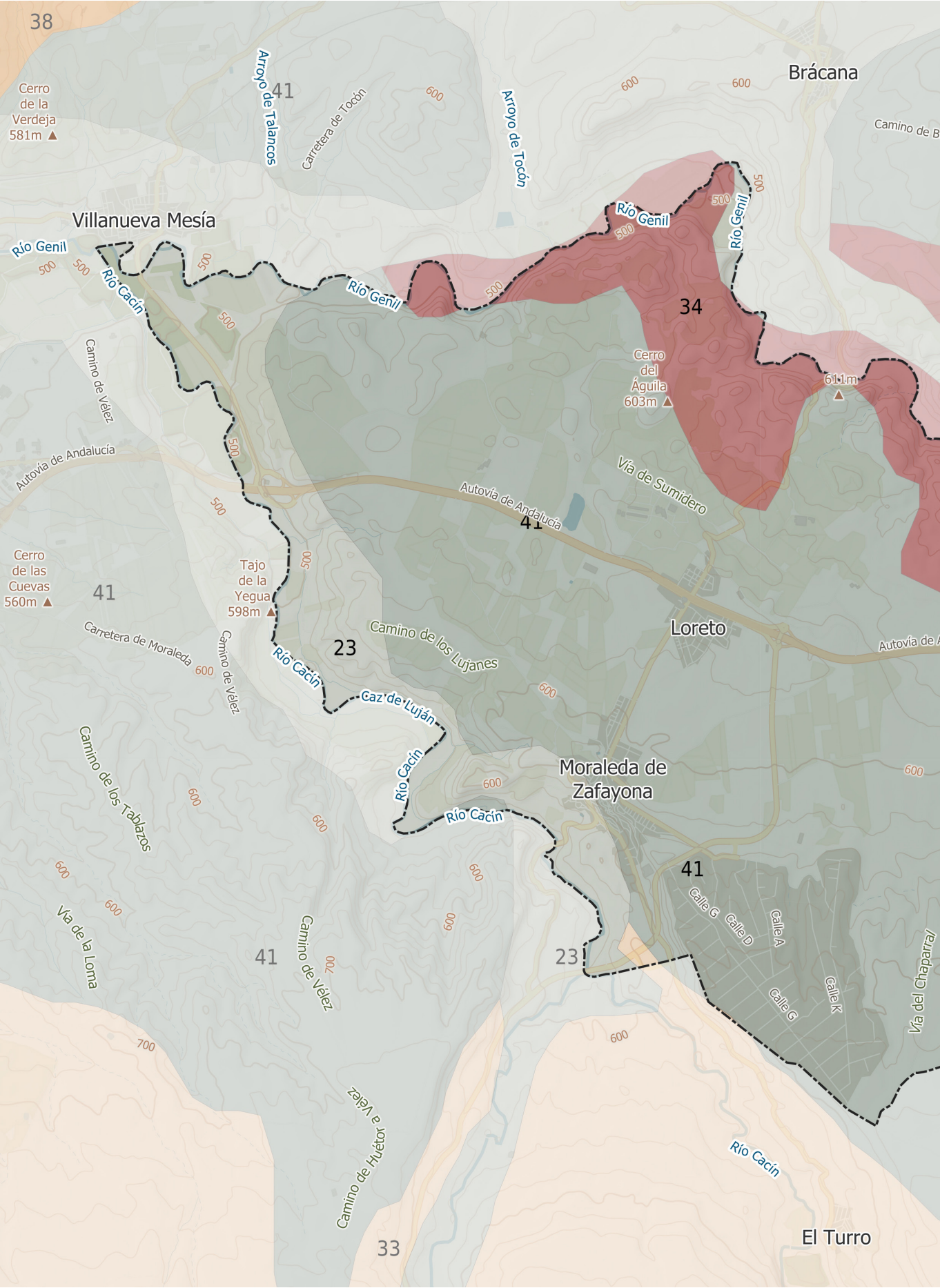


3.2.2. EDAFOLOGÍA

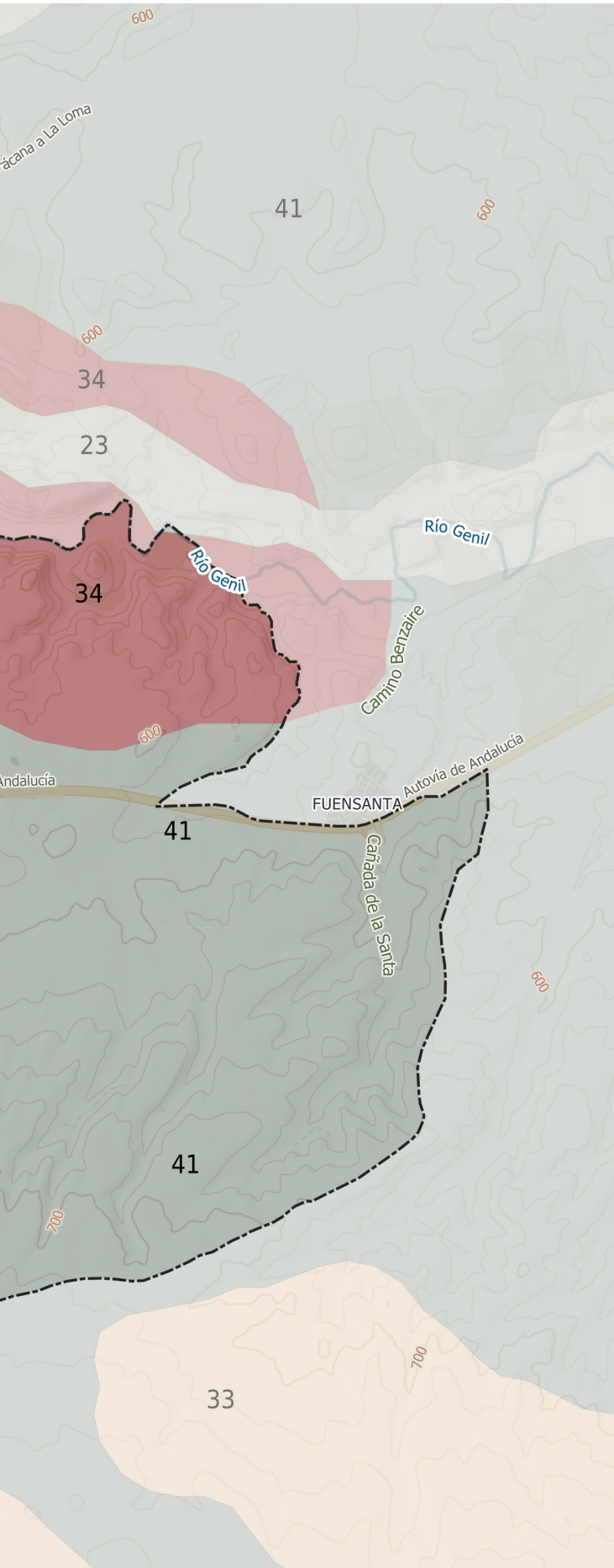
En el municipio de Moraleda de Zafayona se identifican los siguientes suelos, de acuerdo con la información geográfica publicada por la REDIAM:

Se describen a continuación las tipologías de suelo identificadas en las unidades edáficas presentes en Moraleda de Zafayona:

- **Fluvisoles calcáreos:** suelos asociados a la existencia de material aluvial. Su composición principal está formada por conglomerados, arcillas y limos, poco o nada consolidados. Normalmente son suelos profundos, poco diferenciados y con un contenido medio bajo de materia orgánica. Dependiendo de los materiales sobre los que se ha formado distinguimos entre calcáreos o no. Suele encontrarse en los fondos de valle y depresiones, con baja pendiente. En el municipio de Moraleda de Zafayona se identifican estos suelos en los límites Oeste y Noreste del municipio, asociados a cursos hidrológicos.
- **Regosoles:** Se trata de suelos formados sobre una gran variedad de materiales, como margas, calizas margosas, margas con yeso, conglomerados, derrubios, esquistos, filitas y arenas, es decir, ocas en general poco cementadas. Son suelos formados, generalmente, a partir de materiales no consolidados, sin que tengan aportes recientes y que tienen como único horizonte de diagnóstico un horizonte ócrico. Estos suelos están muy extendidos por la provincia de Granada. En el municipio de Moraleda de Zafayona, la unidad donde estos suelos predominan se encuentra distribuida en una amplia superficie en el centro-norte del término, al Norte de la autovía A-92 e incluyendo el Cerro del Águila. Dentro de esta gran unidad, en el municipio de Moraleda se encuentran los denominados Regosoles calcáreos.
- **Luvisoles:** relativamente frecuentes en la provincia en determinadas zonas, siendo una de ellas la zona de estudio. Presentan un horizonte Ap muy bien humificado y el B está total o casi totalmente descarboxatado. Los valores de pH, determinados en agua, son ligeramente alcalinos. Se identifican repartidos por el término municipal, no siendo predominantes en ninguna de las unidades edáficas inventariadas.
- **Cambisoles:** teniendo en cuenta las características climáticas y la roca madre, estos suelos, son junto a los regosoles son los que más se encuentran en la provincia. De manera general se distribuyen en forma de arco hasta el límite de Murcia y Almería, bordeando Sierra Nevada en su cara norte. La existencia de estos suelos se suele asociar al cultivo del olivar y de cereales. En el ámbito de estudio, estos suelos de desarrollo medio se encuentran repartidos por prácticamente todo el término municipal, siendo la unidad predominante de suelo en Moraleda de Zafayona.
- **Litosoles:** Asociado a los relieves más destacados y de fuertes pendientes, en este caso asociados al paisaje kárstico de las sierras calizas. Limitados en profundidad por roca dura, dentro de los primeros 25 cm, aunque no suelen superar los 10 cm. Suelen desarrollarse sobre áreas sometidas a fuertes procesos de erosión, tanto en el pasado como actualmente, estando caracterizados en la mayoría de los casos por poseer un perfil tipo A-R. Ubicado en las zonas de mayores pendientes del municipio.



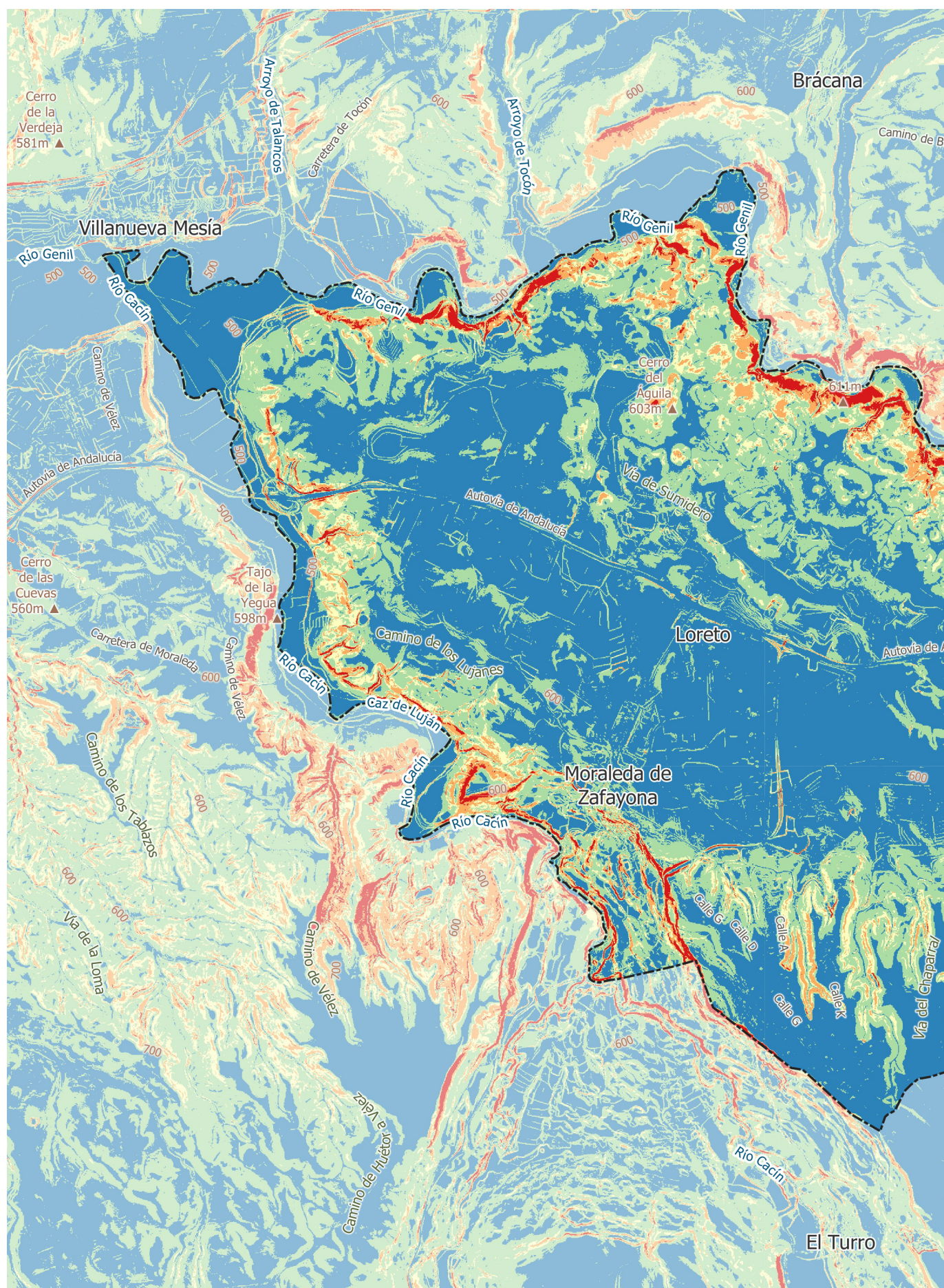
Unidades litológicas en el término municipal de Moraleda de Zafayona.
Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de la REDIAM.



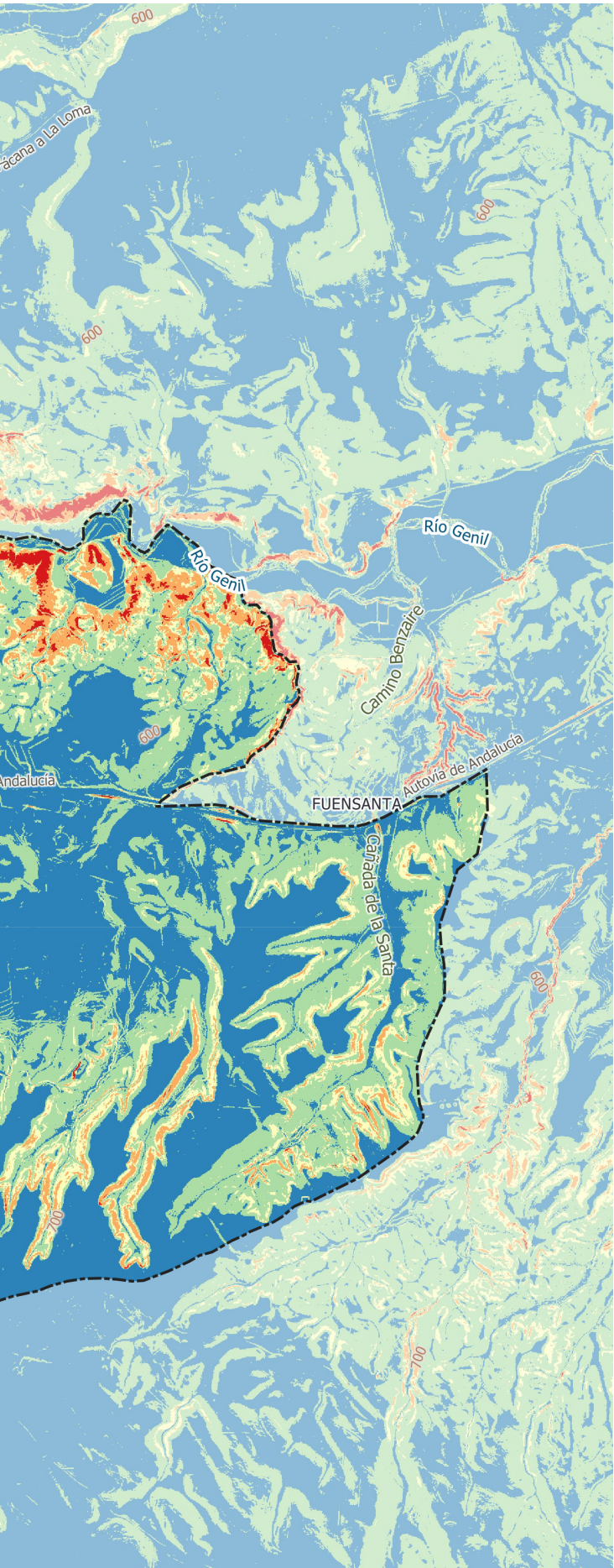
LITOLOGÍA

Rocas sedimentarias

23	Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos
24	Arenas
25	Limos y arcillas
26	Arenas y margas
27	Arcillas y arenas rojas
28	Arcillas, margas y dolomías
29	Arcillas y margas (localmente calcarenitas)
30	Arcillas, calizas y areniscas
31	Areniscas silíceas
32	Areniscas, margas y lutitas
33	Calcarenitas, arenas, margas y calizas
34	Margas posfloras, areniscas y calizas
35	Margas, areniscas y lutitas o silexitas
36	Margas y brechas (Olistostroma)
37	Margas, margocalizas, calizas (localmente calcarenitas)
38	Calizas y margas (localmente areniscas o radiolitas o arcillas)
39	Calizas y dolomías
40	Conglomerados, lutitas, areniscas, calizas y volcánicas
41	Conglomerados, arenas, lutitas y calizas

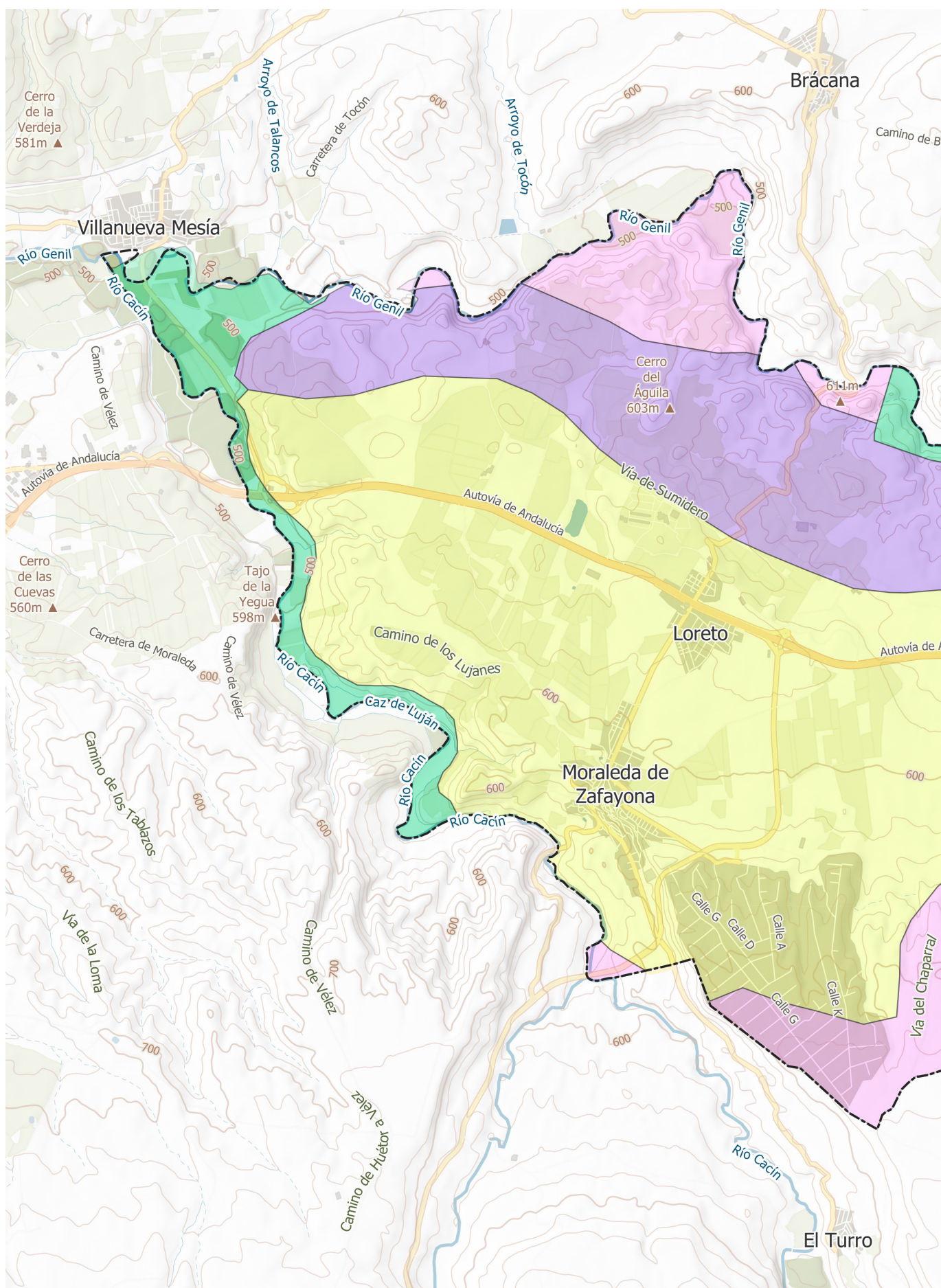


Distribución de la pendiente en el término municipal de Moraleda de Zafayona.
Fuente: elaboración propia a partir de cartografía del IGN.



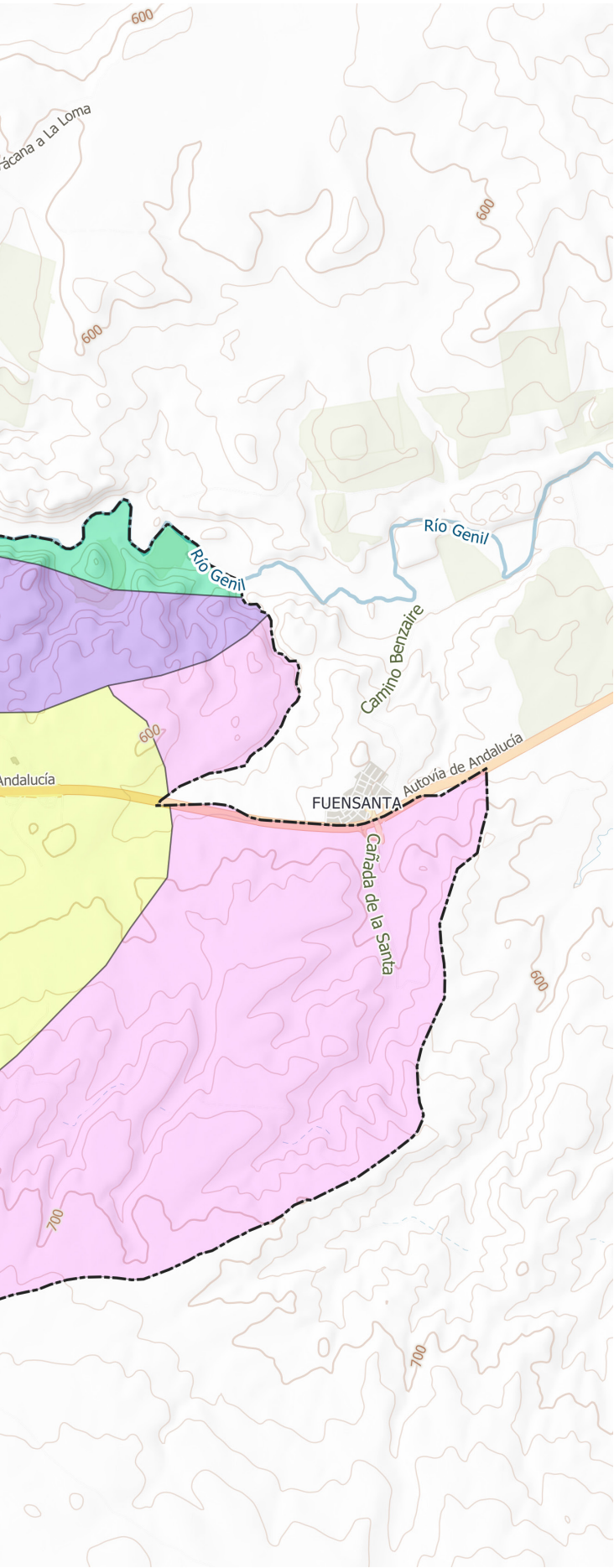
PENDIENTES

- ≤ 5,0000
- 5,0000 - 15,0000
- 15,0000 - 20,0000
- 20,0000 - 30,0000
- > 30,0000



Unidades edafológicas en Moraleda de Zafayona.

Fuente: elaboración propia a partir de capas de información de la REDIAM



EDAFOLÓGICO

-  Cambisoles calcálicos con Regosoles calcáreos
Fluvisoles calcáreos y Luvisoles Cállicos
-  Cambisoles calcálicos
Luvisoles calcálicos y Luvisoles crámicos con
Litosoles y Fluvisoles calcáreos
-  Fluvisoles calcáreos
-  Regosoles calcáreos y Litosoles con Cambisoles
calcálicos

Aquí se encuentran los Infiernos de Loja y recibe las aportaciones del río Frío y el río Pesquera poco antes del gran embalse de Iznájar.

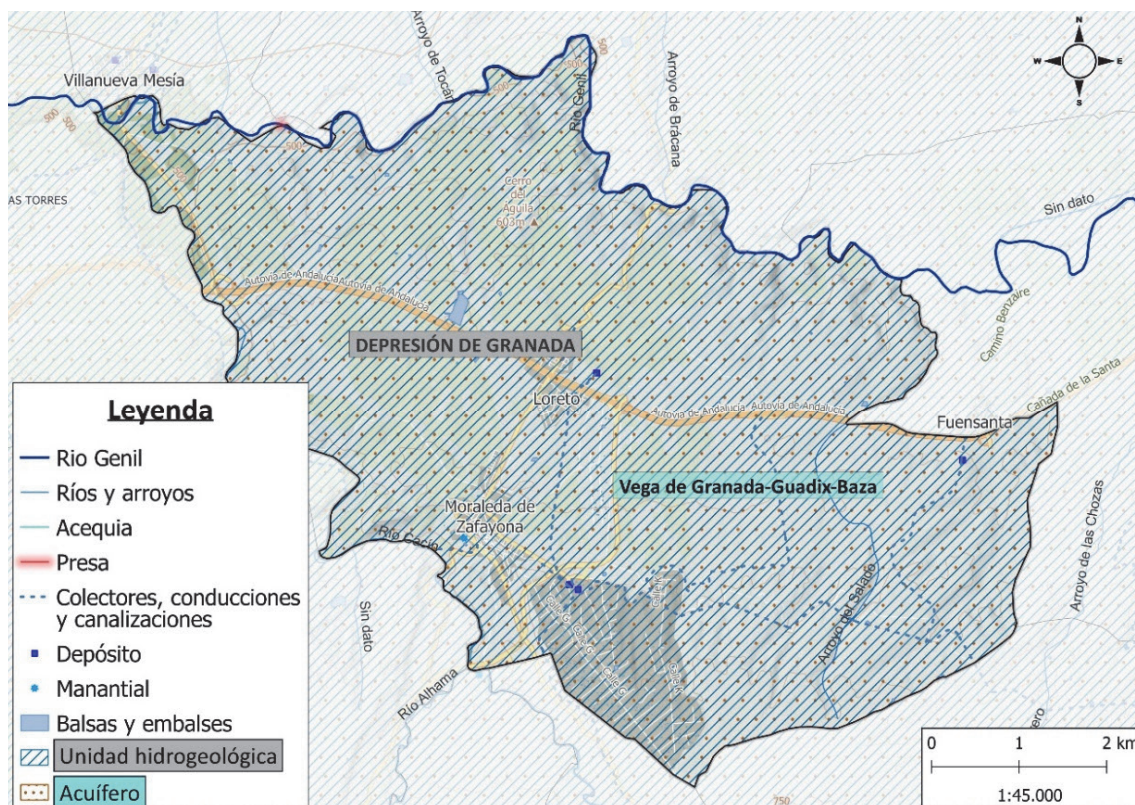
Otros cursos hidrológicos superficiales de importancia en el municipio son el Río Cacín, el Río Alhama o el Arroyo del Salado.

Se observan también en la imagen anterior las infraestructuras hidráulicas artificiales: colectores, conducciones y canalizaciones; captaciones, depósitos y acequias.

A nivel de **hidrología subterránea**, según el mapa hidrogeológico de la provincia de Granada, la totalidad del término municipal de Moraleda de Zafayona se ubica sobre una masa de agua subterránea, tal y como se observa en la siguiente imagen:

El acuífero que ocupa la totalidad del término municipal es la masa de agua subterránea denominada Acuífero detrítico “Vega de Granada-Guadix-Baza”.

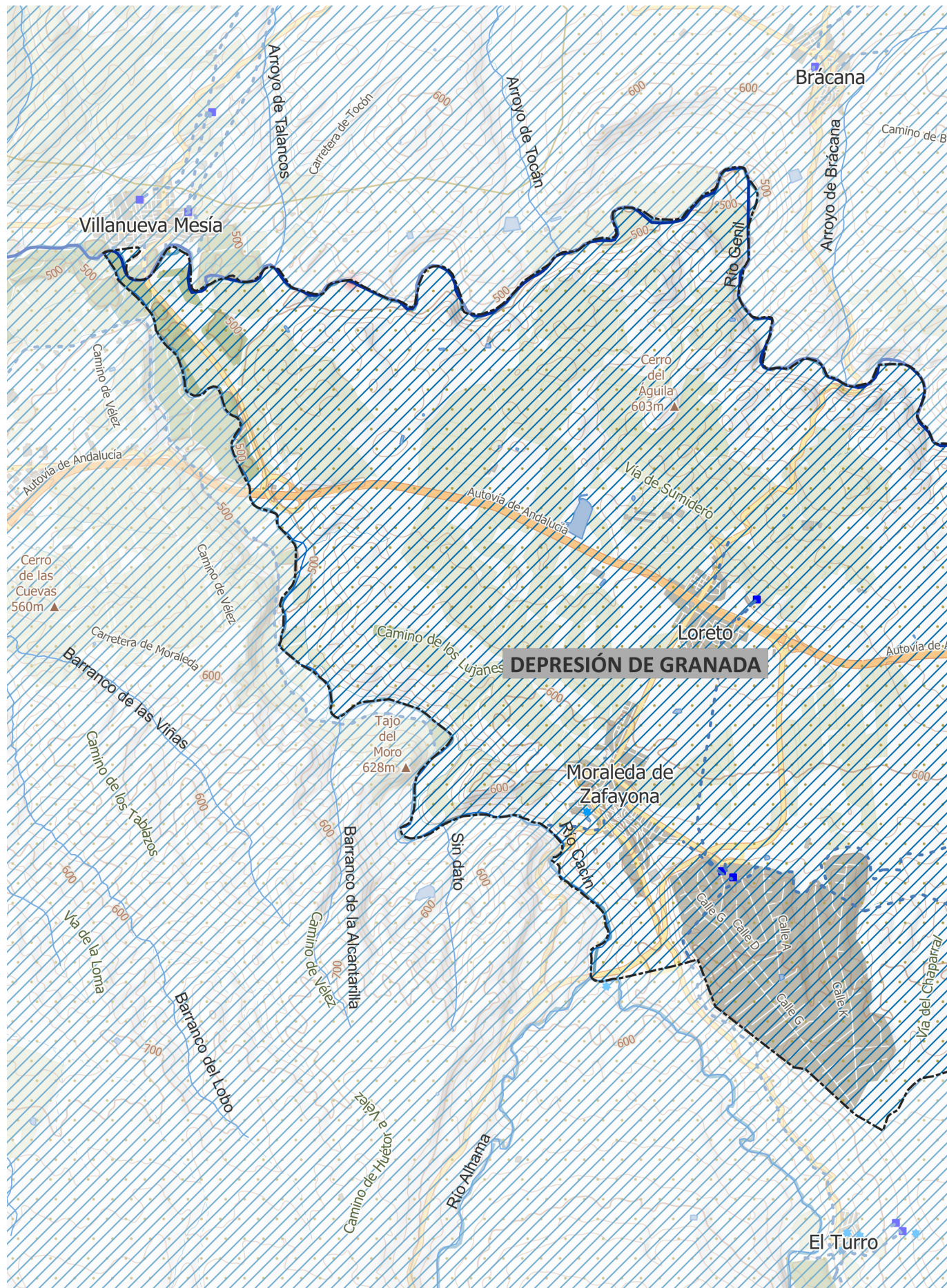
Se trata de un extenso sistema de naturaleza detrítica, identificado como la masa de agua nº 050.032 del Catálogo Nacional, constituido por los sedimentos mio-pliocuaternarios que rellenaron la cuenca marina y lacustre que originaría la actual Depresión de Granada.



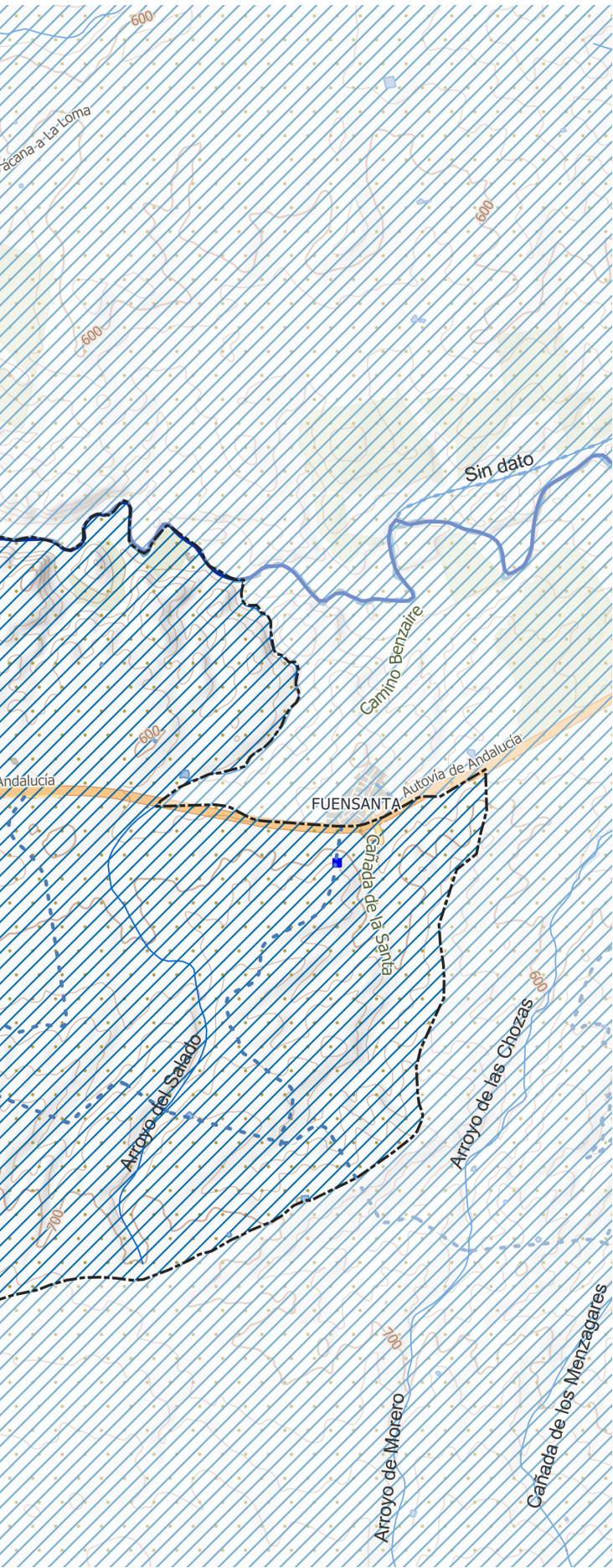
Hidrología subterránea en el término municipal de Moraleda de Zafayona. Fuente: DERA y REDIAM.

Este acuífero está constituido por siguiente sistema:

- Cuaternario reciente: arenas, gravas; con un espesor de hasta 300 m en el sector central, disminuyendo hacia los bordes.
- Formación Zubia: en el sector Sudeste, formado por arenas y gravas.



Hidrología superficial en el término municipal de Moraleda de Zafayona. Fuente: DERA y REDIAM.



HIDROGEOLÓGICO

- Rio Genil
- Rios y arroyos
- Acequia
- Presa
- - Colector
- - Conduccion
- - Canalizacion
- Deposito
- Balsa
- Embalse
- Masa de agua

- Formación Alhambra: en su borde oriental, formado por alternancias de cantos, gravas y arcillas.
- Cuaternario antiguo: formado por materiales arcillosos con niveles de gravas y conglomerados, localizado en el borde Norte.

De acuerdo con la Directiva Marco del Agua, este acuífero se integra en una masa de agua subterránea codificada y denominada 05.32 Depresión de Granada, respectivamente. Tiene una extensión superficial de 1.357 m², de la cual, el área permeable es de 339 m². Su naturaleza es detrítica y se caracteriza por mostrar un funcionamiento hidrogeológico libre.

En cuanto a la calidad de las aguas subterráneas almacenadas en el acuífero se ha observado contenidos elevados de nitritos y nitratos, como consecuencia de prácticas ganaderas, aguas residuales y vertidos de diversa índole. Estas actividades, entre otras, han llevado a catalogar a la masa de agua subterránea Depresión de Granada con Riesgo en Estudio, es decir, que se ha identificado el riesgo pero que para su correcta evaluación se requiere de un mayor análisis y estudio del funcionamiento hidrogeológico. Esta ha sido la conclusión recogida en el informe sobre el estado de las masas de agua subterráneas recogido en el artículo 5 y 6 de la Directiva Marco del Agua.

3.3 MEDIO BIÓTICO

3.3.1. FLORA

A. VEGETACIÓN POTENCIAL

Desde el punto de vista corológico o biogeográfico, este territorio se incluye (Rivas Martínez et Al., 1997) en la Región Mediterránea, y dentro de ésta, en la Provincia Bética, principalmente en el sector Guadiciano-Bacense y, parte dentro del sector Nevadense en la zona sur del municipio.

Las series de vegetación potencial que se identifican en el municipio, según el Mapa de Series de Vegetación de Andalucía, son las que se enumeran a continuación:

La serie de vegetación potencial climatófila correspondiente al ámbito de estudio es la siguiente:

- Serie mesomediterránea, bética, seca-subhúmeda basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Paeonio coriaceae* – *Querceto rotundifoliae* S. Faciación típica (Pc-Qr). La comunidad más evolucionada corresponde a un encinar. Como primera etapa de degradación de estos encinares encontramos coscojales ocupando situaciones más desfavorables como crestras y afloramientos rocosos muy soleados.

Las orlas en zonas soleadas están constituidas por retamales que se sitúan en suelos de poca pendiente, profundos, bajo ombrotipo estrictamente seco.

En zonas con suelos relativamente profundos pero con una acusada xericidad encontramos espartales o lastonares que proliferan especialmente sobre sustratos de naturaleza margosa. En los medios más degradados y de suelos más pobres y esqueléticos (leptosoles) tenemos romerales y tomillares

Además de esta serie climatófila, se identifica también una serie de vegetación edafohidrófila en las zonas húmedas de los entornos de los cauces naturales:

- Geoserie edafohidrófila mesomediterránea-ibéricolevantina y bética oriental basófila. Ocupa gran parte de la porción Iberolevantina de la Península Ibérica, y alcanza las zonas orientales de la provincia Bética. Se ha detectado en Andalucía en los sectores Manchego, Hispalense, Subbético, Guadiciano-Bacense, Alpujarreño-Gadorense y Malacitano-Almijarense.

Aparece en niveles medios y bajos de ríos que surcan materiales carbonatados bajo termotipo mesomediterráneo, con caudal permanente aunque con fuertes estiajes.

La primera banda de vegetación es una saucedal de escasa altura dominada por *Salix neotricha*, y la segunda banda está encabezada por las choperas blancas de *Populus alba*. Existe una tercera banda, generalmente destruida por la actividad agrícola correspondiente a las olmedas de *Ulmus minor*.

Se trata de una geoserie muy extendida en el territorio andaluz oriental por la abundancia de cursos de agua que aparecen en territorios básicos y bajo ombrótipo mesomediterráneo. No obstante, se halla muy deteriorada, siendo poco frecuentes las choperas blancas de gran extensión, y mucho menos las olmedas. Su principal amenaza es el manejo de los caudales de los ríos por parte del hombre junto a la deforestación a causa de la agricultura principalmente.

B. VEGETACIÓN NATURAL

El paisaje vegetal actual del municipio de Moraleda de Zafayona es resultado, por un lado, de factores biogeográficos, bioclimáticos y edáficos, que determinan las series de vegetación presentes, y por otro, de las transformaciones introducidas por el hombre para el aprovechamiento de las tierras.

En la imagen que se muestra al final de este subepígrafe se puede observar, al igual que con mayor nivel de detalle y resolución en la cartografía que acompaña a este documento, las unidades de vegetación natural que pueden identificarse en el término municipal de Moraleda de Zafayona; que en resumen son tres: Pinares, Encinares y Olmedas.

En todos los casos se trata de pequeños reductos de vegetación natural, no llegando a constituir grandes manchas de vegetación.

Se muestran a continuación las principales especies de flora identificadas en los inventarios de campo realizados:

ESPECIES VEGETALES	NOMBRE COMÚN	USOS EN EL TERRITORIO		
		SILVESTRE	CULTIVO	ORNAMENTAL
<i>Agave americana</i>	pita	X		X
<i>Arundo donax</i>	cañavera	X		
<i>Asparagus sp.</i>	espárrago silvestre	X	X	
<i>Citrus sp.</i>	limoneros/naranjos		X	X
<i>Cupressus sempervivens</i>	ciprés			X
<i>Daucus sp.</i>	zanahoria silvestre	X	X	
<i>Festuca sp.</i>	lastón	X		
<i>Ficus carica</i>	higuera	X	X	X
<i>Hedera helix</i>	hiedra	X		X
<i>Ligustrum vulgare</i>	aligustre			X
<i>Lonicera sp.</i>	madreselva	X		X

<i>Nerium oleander</i>	adelfa	X		X
<i>Foeniculum vulgare</i>	hinojo	X		
<i>Pinus halepensis</i>	pino carrasco	X		X
<i>Pirus sp.</i>	peral		X	
<i>Prunus dulcis</i>	manzano		X	
<i>Prunus sp.</i>	almendro		X	
<i>Punica granatum</i>	granado		X	X
<i>Quercus rotundifolia</i>	encina	X		
<i>Retama sphaerocarpa</i>	retama	X		
<i>Rosa sp.</i>	rosal	X		X
<i>Verbascum sp.</i>	gordolobo	X		
<i>Vitis vinifera</i>	vid	X	X	X

Bioclimáticamente las diferentes alturas en las que se dispone el territorio de Moraleda de Zafayona hacen que se encuentre en el piso mesomediterráneo, dentro del cual se diferencian mesomediterráneo inferior y superior, lo que se traduce en una importante diversidad de flora.

El **piso mesomediterráneo** se caracteriza por presencia de sequía estival y heladas y se desarrolla entre los 600 y 1.500 metros de altitud. Los bioindicadores de este piso son: retama (*Retama sphaerocarpa*), romero (*Rosmarinus officinalis*), romero macho (*Cistus clusii*), candilera (*Phlomis lychnitis*), esparto (*Macrochloa tenacissima*) y cultivos de olivos y almendros.

C. FLORA AMENAZADA

En el término municipal de Moraleda de Zafayona, consultando la cartografía sobre especies amenazadas publicada por la REDIAM, no se identifican especies de flora amenazada.

D. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC)

La directiva del Consejo 92/43/CEE de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, más conocida como Directiva Hábitats, establece la necesidad de proteger, conservar y mejorar la calidad del medio ambiente, lo que incluye los hábitats naturales y la flora y la fauna silvestres de todo el territorio de los estados miembros de la Unión Europea.

Se define como HIC a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE:

- se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien
- presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien
- constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

Se diferencia entre HIC Prioritarios y No Prioritarios. De entre ellos, la Directiva considera **HIC Prioritarios** a aquéllos que están **amenazados de desaparición** en el territorio de la Unión Europea y **cuya conservación supone una responsabilidad especial** para la UE.

Desde la REDIAM se está llevando a cabo periódicamente la revisión de los HIC, desde el punto de vista de la interpretación, la localización, delimitación y valoración del estado de conservación. La interpretación de los HIC y su delimitación territorial constituye una labor compleja en un territorio amplio y biodiverso como es Andalucía, donde no siempre es fácil

trasladar la definición del HIC al territorio, configurar su relación con la fitosociología o detectarlos en base a la fotointerpretación, principal herramienta disponible.

Según la revisión de diciembre de 2022, publicada en la REDIAM en marzo de 2023, en el Término Municipal de Moraleda de Zafayona se encuentran los siguientes HIC:

- 3150+: Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition*. Se trata de cuerpos de agua más o menos ricos en nutrientes (aguas eutróficas), que llevan vegetación de plantas con semillas (fanerógamas), enraizada o no.
- 5330: matorrales áridos y semiáridos (matorrales termomediterráneos y pre-estépicos). Matorrales de muy diferente naturaleza y fisionomía que tienen en común el presentarse en los pisos de vegetación más cálidos de la Península y de las islas, con excepción de los incluidos en otros hábitats.
- **6220*: zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodieta.**
- 6310: Dehesas perennifolias de *Quercus spp.* Son formaciones arbóreas abiertas o pastizales arbolados de origen fundamentalmente ganadero dominadas por especies de *Quercus suber* y *Quercus rotundifolia*.
- 6420: prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion. Permanecen verdes en verano generalmente con un estrato herbáceo inferior y otro superior de especies con aspecto de junco.
- 92A0: bosques de galería de *Salix alba* o de *Populus alba*. En los márgenes de los ríos, nunca en áreas de alta montaña, dominados por especies de chopo, sauce y olmo.
- 92D0: galerías y matorrales ribereños termomediterráneos. Formaciones arbustivas de ramblas y riberas mediterráneas en climas cálidos, de semiáridos a subhúmedos: tarayales, adelfares, tamujares, sauzgatillares, loreras y saucedas con hediondo y mirto de Bravante.

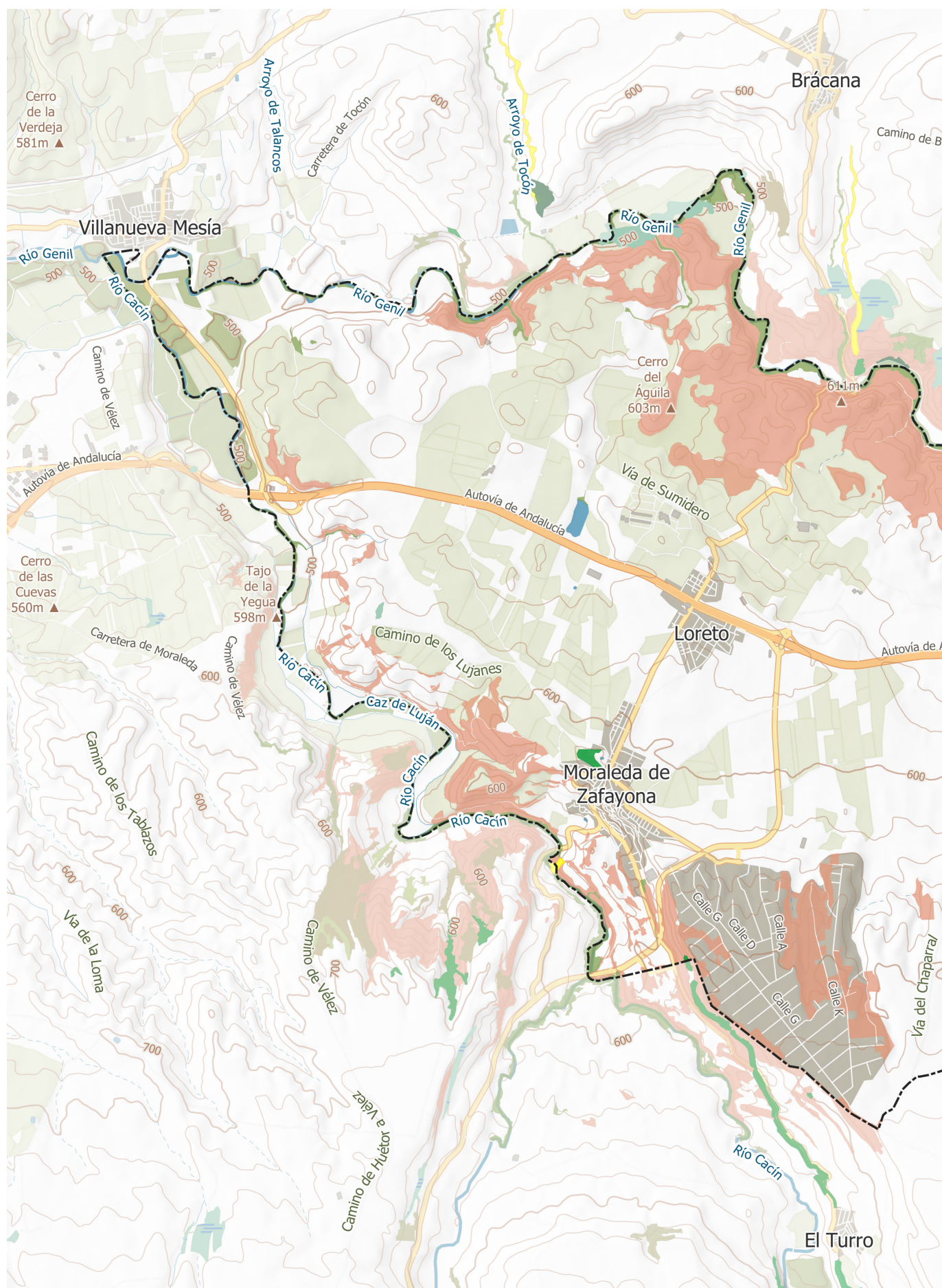
De entre los HIC encontrados en el ámbito de estudio, destaca la presencia de dos HIC prioritarios que se describen a continuación:

Los HIC del grupo 6220*, son pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales, desarrollados sobre sustratos secos, ácidos o básicos, en suelos generalmente poco desarrollados. Estas comunidades están muy repartidas por todo el territorio, presentando por ello una gran diversidad. Siempre en ambientes bien iluminados, suelen ocupar los claros de matorrales y de pastos vivaces discontinuos, o aparecer en repisas rocosas, donde forman el fondo de los pastos de plantas crasas. Asimismo, prosperan en el estrato herbáceo de dehesas o de enclaves no arbolados de características semejantes (majadales).

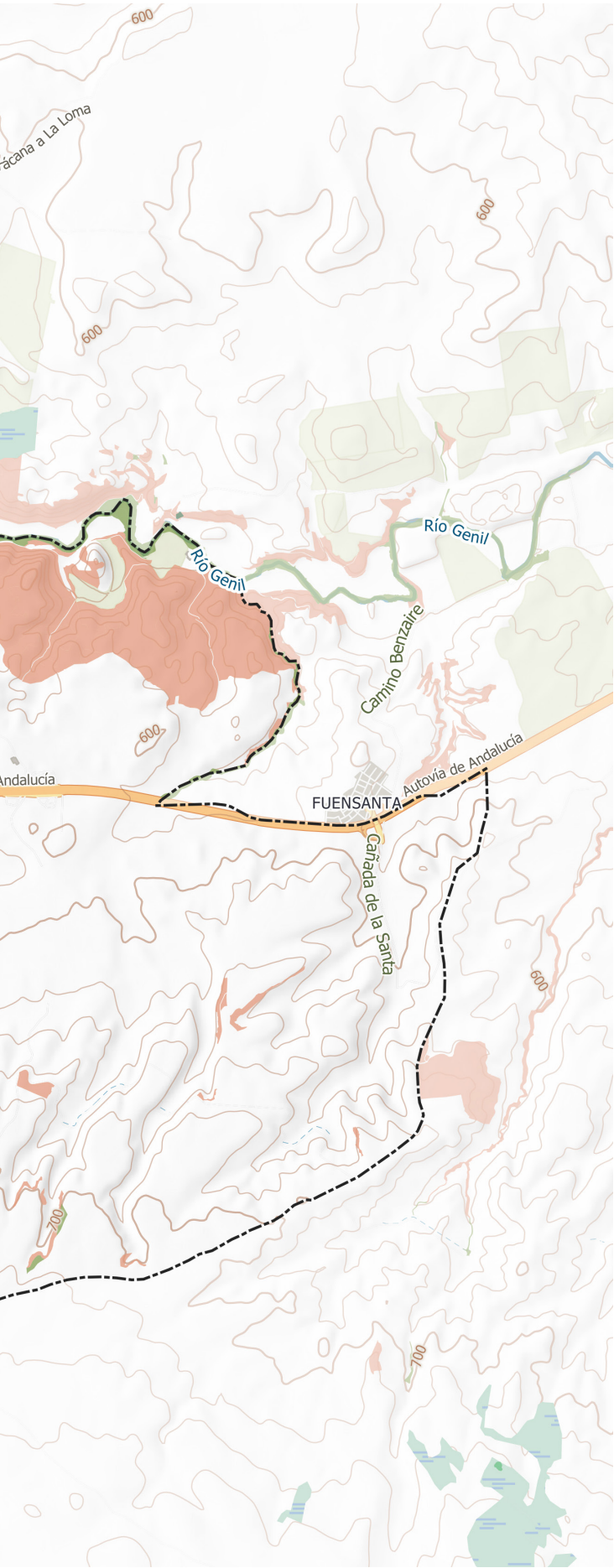
3.3.2. FAUNA

La fauna que habita o frecuenta la zona, se trata fundamentalmente de fauna de carácter antrópico, que convive relativamente bien con el ser humano. Entre ésta destacan las poblaciones de aves asociadas a los cultivos y avistadas durante las visitas de campo realizadas: Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), Lavandera blanca (*Motacilla alba*), Triguero (*Miliaria calandra*), Verdecillo (*Serinus serinus*), Urraca (*Pica pica*) y Cormorán (*Phalacrocorax carbo*), este último posiblemente de paso entre el río Genil, las balsas y el pantano de los Bermejales.

3.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS ECOLÓGICO



Unidades de vegetación natural y Hábitats de Interés Comunitario en el término municipal de Moraleda de Zafayona.
Fuente: DERA y REDIAM.



VEGETACIÓN NATURAL E HIC

VEGETACIÓN NATURAL

Distribución actual del Pino carrasco
(*Pinus halepensis* Mill.) en Andalucía



3.4.1. RENPA Y RED NATURA 2000

En el término municipal de Moraleda de Zafayona no se localiza ningún espacio recogido en la RENPA (Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía).

A nivel comunitario, tampoco se identifican espacios protegidos por la Red Natura 2000.

3.4.2. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

En la zona de estudio se localiza un espacio recogido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMF):

- AG-14 Vega de Loja, Huétor Tájar y Láchar (Paisajes Agrarios Singulares).

Respecto a este espacio, cabe señalar una discordancia entre los datos consultados:

Consultando la Base de Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA), se muestra que el espacio de protección territorial abarca una superficie dentro del término municipal de Moraleda de Zafayona:

3.4.3. DOMINIO PÚBLICO

A. MONTES PÚBLICOS

No existen Montes Públicos en el término municipal de Moraleda de Zafayona, según la información consultada en la Base del DERA.

B. VÍAS PECUARIAS

De igual modo, tampoco se identifican vías pecuarias inventariadas ni deslindadas en el término municipal de Moraleda de Zafayona, según la información consultada en la Base del DERA.

C. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Se identifican terrenos clasificados como de Dominio Público Hidráulico, correspondientes al cauce del Río Cacán, en el límite Suroeste del término municipal, y del Río Genil, en la esquina Noroeste del mismo.

Los dominios públicos en el término municipal de Moraleda de Zafayona se representan también en la cartografía que acompaña a este documento, así como en la siguiente imagen:

3.5. INFRAESTRUCTURA VERDE

En el marco actual de cambio global es imperante, ya perentorio, la aplicación de la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y la Restauración Ecológicas. Dicha Estrategia sienta las bases para establecer un nuevo modelo de planificación y gestión territorial donde se integren el desarrollo económico y social, la garantía del mantenimiento de los servicios ecosistémicos y la conservación de la biodiversidad.

La intensa regulación de gran parte de los procesos ecológicos por las actividades humanas ha reforzado la inseparable integración de la población humana en los ecosistemas de la Tierra

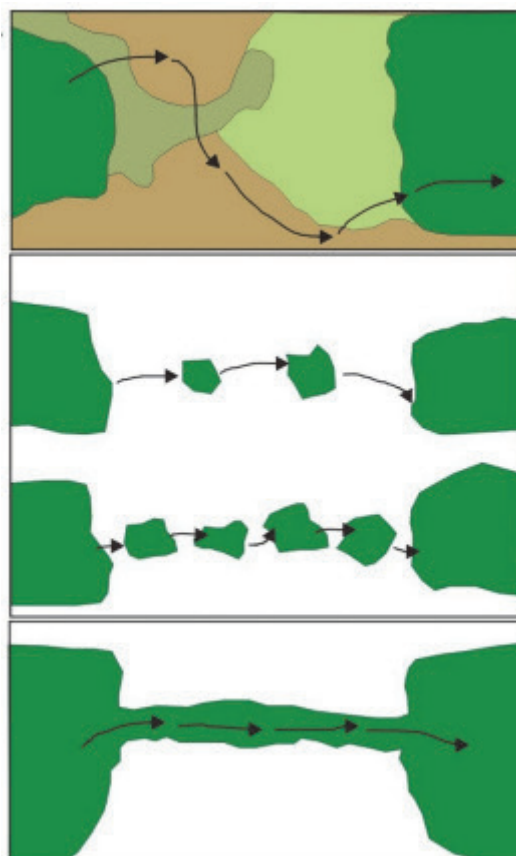
y la estrecha relación entre su desarrollo y la provisión de bienes tangibles e intangibles, los servicios de los ecosistemas.

La clasificación de los servicios ecosistémicos se ha realizado para conocer y evaluar los múltiples beneficios que proveen los ecosistemas a través de los procesos y de las funciones ecológicas que en ellos tienen lugar. De forma que se diferencian:

- Servicios de abastecimiento: productos obtenidos de los ecosistemas como alimentos, agua dulce, madera, fibra, recursos energéticos, medicinas....
- Servicios de regulación y mantenimiento: formas en las que los seres vivos pueden medias o moderar el entorno ambiental y que afectan a las actividades y bienestar humanos.
- Servicios de soporte (normalmente incluidos en servicios de regulación): procesos ecológicos fundamentales para la producción de los otros servicios ecosistémicos, como el ciclo del agua, la fotosíntesis, procesos edafológicos, ciclos biogeoquímicos...)
- Servicios culturales: aspectos de los ecosistemas que afectan al estado físico y mental de las personas.

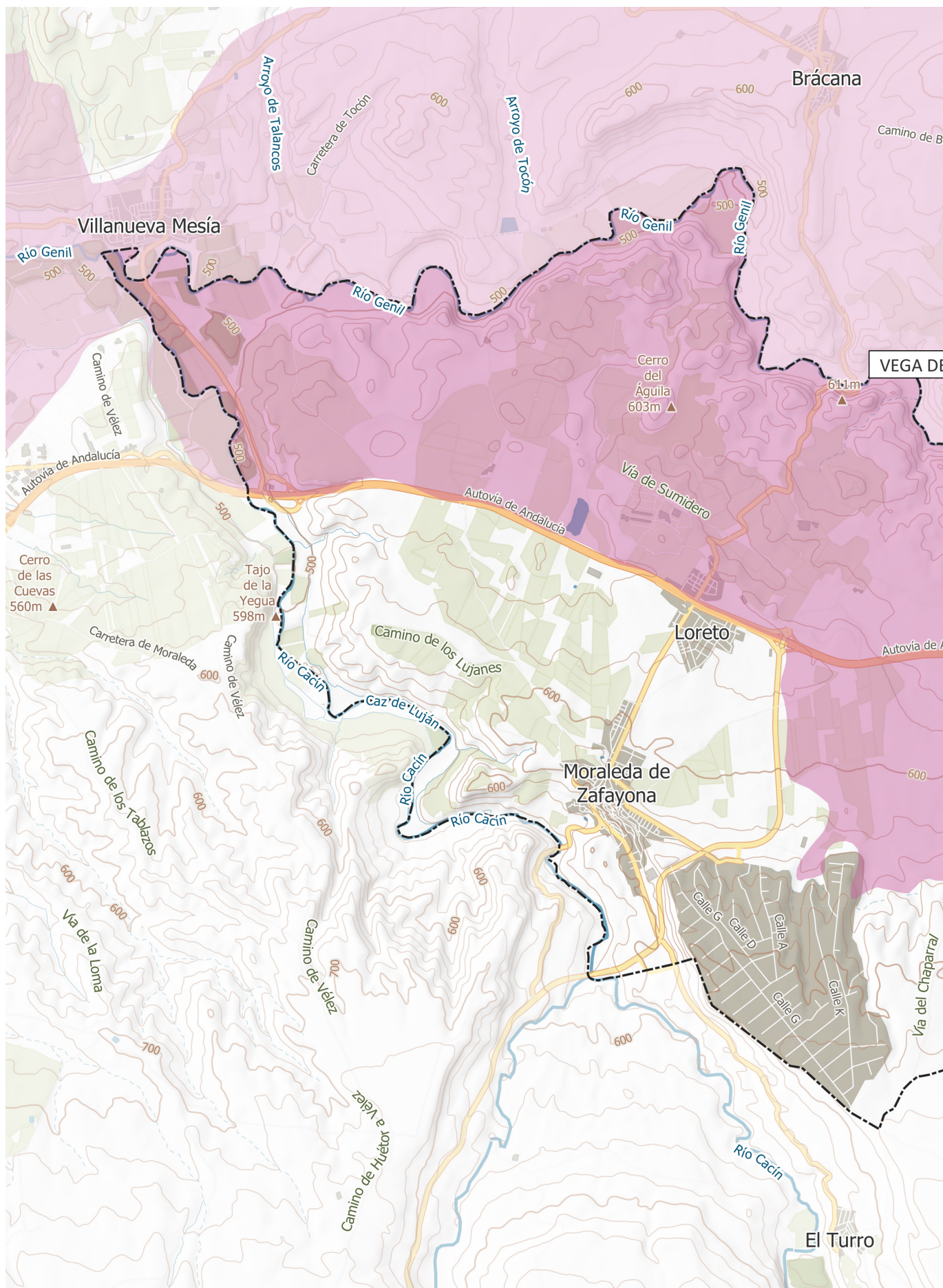
La conectividad ecológica hace referencia a la configuración de los paisajes y cómo afecta al desplazamiento y dispersión de las especies. Se diferencian conectividad estructural (asociada a patrones del paisaje) y conectividad funcional (relacionada con la capacidad de movimiento de una determinada especie para desplazarse a través del territorio). Como se muestra en la figura, la conectividad ecológica se puede alcanzar:

- Gestionando el mosaico de toda la matriz territorial para facilitar el movimiento.
- Manteniendo hábitats específicos para permitir el movimiento de determinadas especies a través de hábitats adversos, mediante:
 - Pasaderos clave de tamaño y distribución espacial diversos.
 - Corredores que proveen una conexión continua de los hábitats favorables.

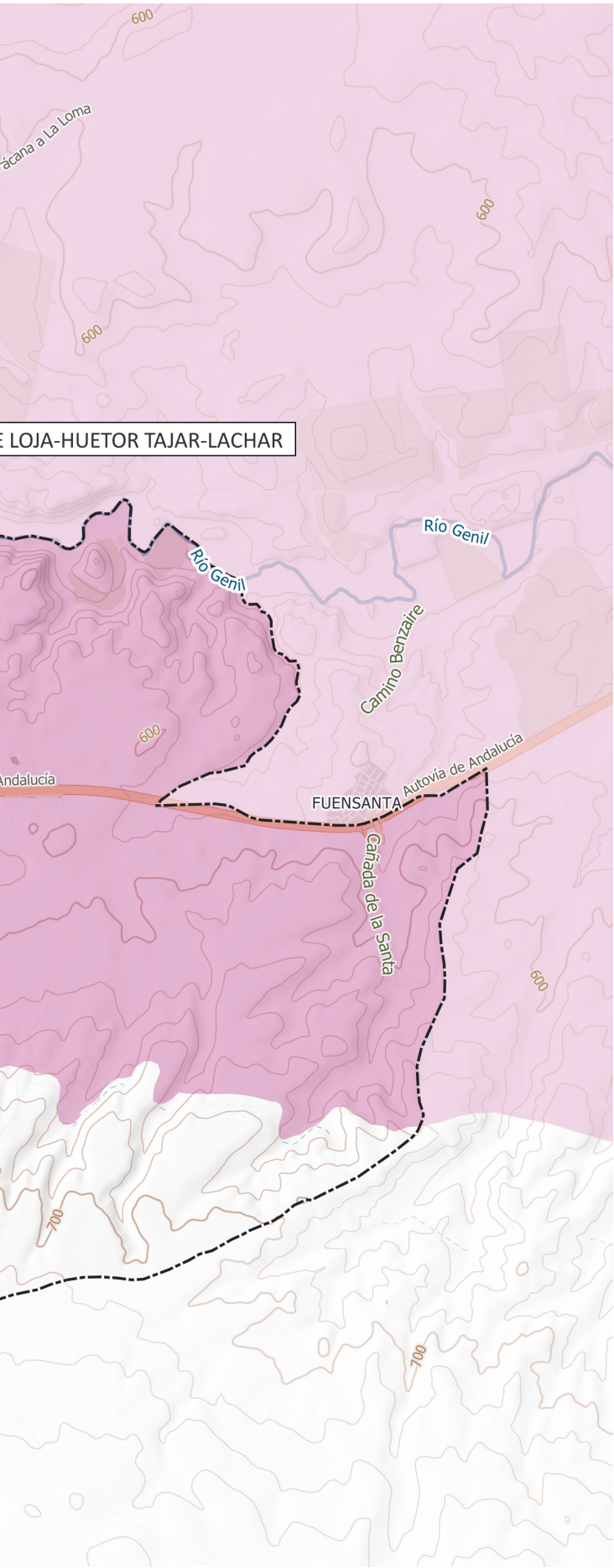


Esquema de creación de una infraestructura verde, a través de conectividad ecológica.

La infraestructura verde es una red estratégicamente planificada de espacios naturales y seminaturales y otros elementos ambientales diseñados y gestionados para ofrecer una amplia gama de servicios ecosistémicos. Se incluyen espacios verdes (o azules) y otros elementos físicos en áreas terrestres (y marinas). Se trata de una herramienta de eficacia probada que aporta beneficios ecológicos, económicos y sociales mediante soluciones naturales y que nos ayuda a



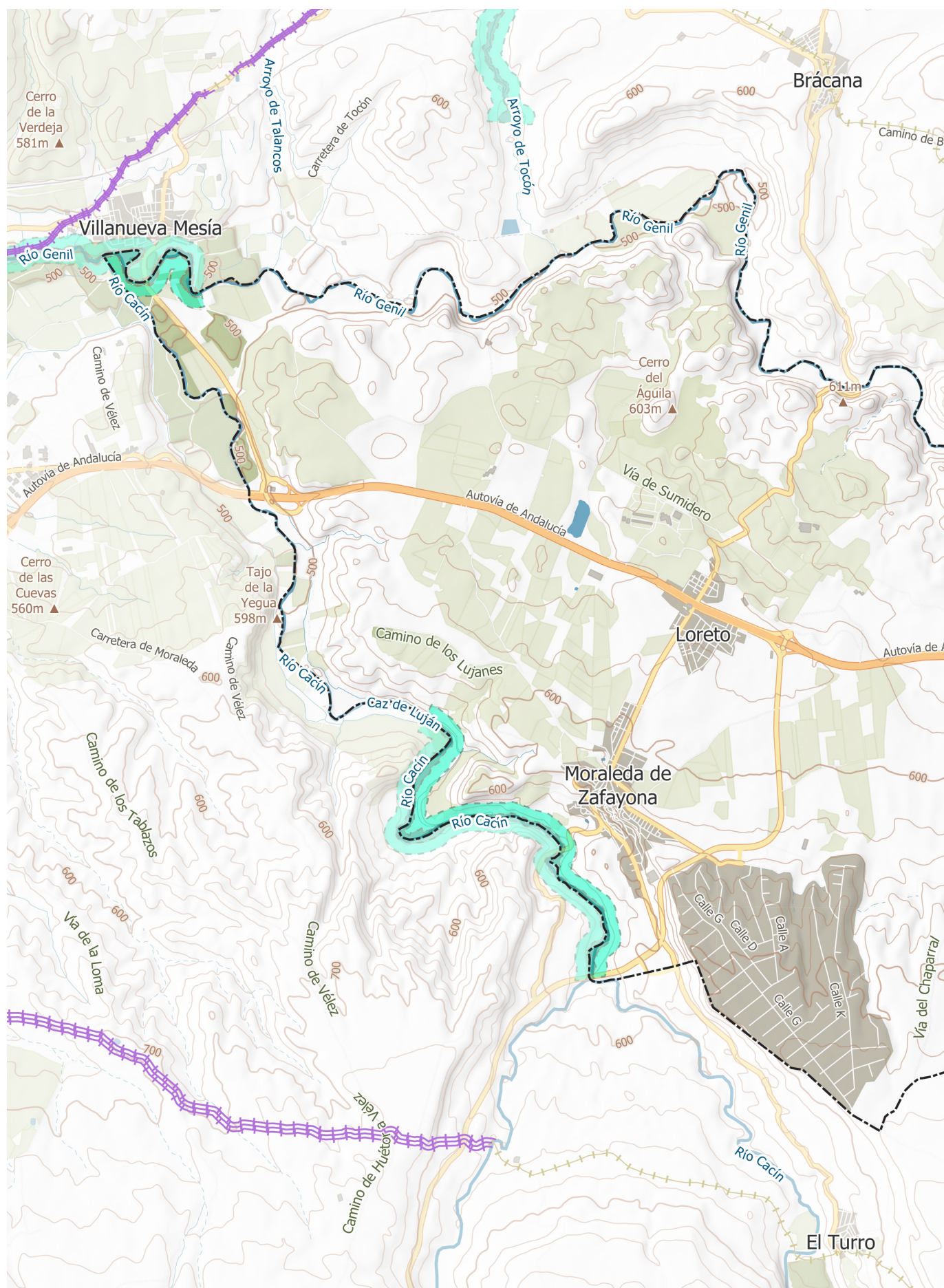
Espacios protegidos por el PEPMF de Granada en el término municipal de Moraleda de Zafayona.
Fuente: DERA y REDIAM.



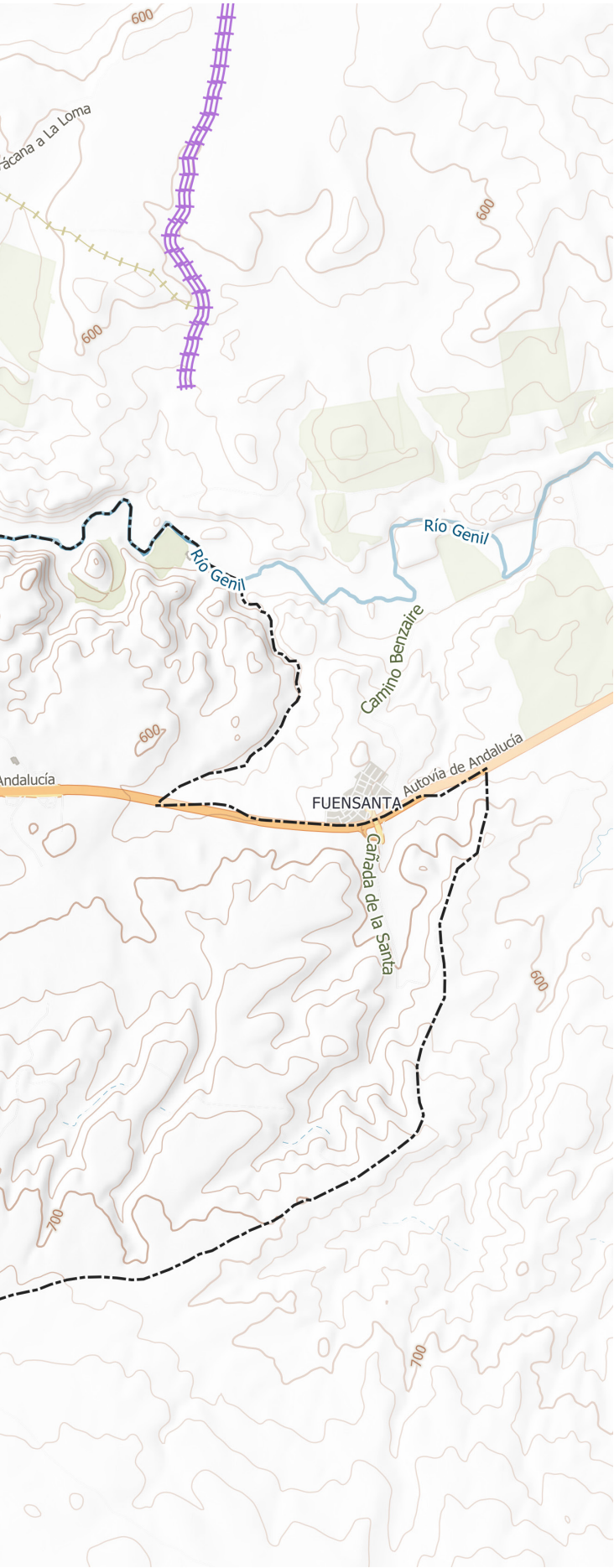
PATRIMONIO NATURAL

Plan de especial proteccion del medio fisico

- Complejos Litorales de Interés Ambiental
- Complejos Litorales Excepcionales
- Complejos Ribereños de Interés Ambiental
- Paisajes Agrícolas Singulares
- Complejos Serranos de Interés Ambiental
- Espacios Forestales de Interés Recreativo
- Marismas Transformadas
- Parajes Excepcionales
- Parajes Sobresalientes
- Zonas Húmedas
- Zonas Húmedas Transformadas



Dominios públicos en el término municipal de Moraleda de Zafayona.
Fuente: DERA y REDIAM.



DOMINIO PÚBLICO

- Vías Pecuarias Deslindadas
- Vías Pecuarias Inventariadas

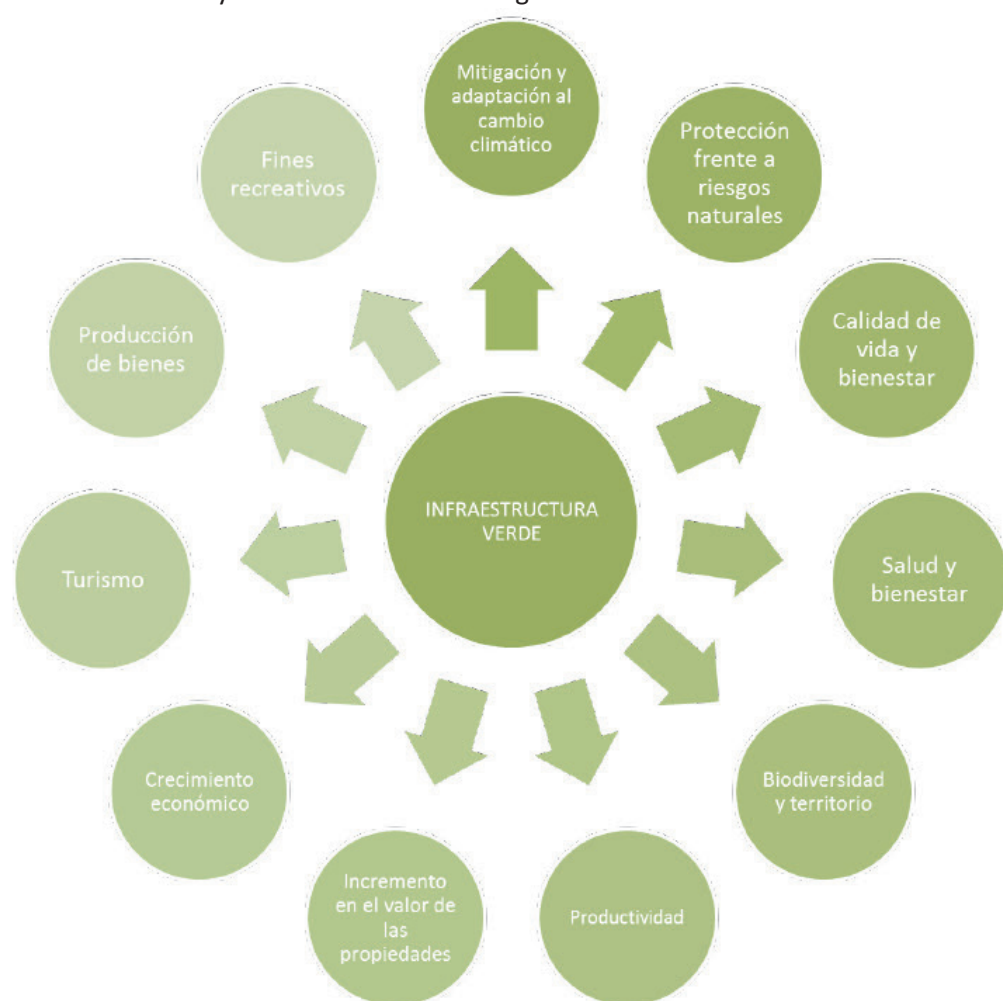
Cauces con DPH cartográfico

- Tipo de Zona
- DPH Cartográfico
 - Zona de Servidumbre
 - Zona de Policía

comprender el valor de los beneficios que la naturaleza proporciona a la sociedad humana y a movilizar inversiones para sostenerlos y reforzarlos.

La transformación e intensificación de los usos de suelo, la fragmentación y pérdida de hábitats más los efectos del cambio climático han contribuido a la desaparición y pérdida de funcionalidad de muchos de los conectores naturales y a la disminución de los servicios prestados por los ecosistemas. La implementación y mejora de la infraestructura verde pasa entonces, por priorizar zonas de actuación donde restaurar los hábitats con el objeto de maximizar tanto la conectividad como las funciones ecosistémicas.

El documento “Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas” se desarrollan las directrices para la identificación e inventariado de elementos de Infraestructura verde. En este marco, en el término municipal de Moraleda de Zafayona se encuentran los siguientes elementos de infraestructura verde:



Concepción multifuncional de la infraestructura verde. Adoptado de la Comisión Europea. Fuente: Estrategia Estatal de Infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas.

3.5.1. ÁREAS NÚCLEO

Según las “Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas”, las áreas núcleo son elementos donde la **conservación de la biodiversidad tiene importancia prioritaria**, incluso aunque no se encuentre legalmente protegida.

Como área núcleo, destaca la superficie incluida en el PEPMF que corresponde a los Paisajes Agrarios Singulares de la Vega de Loja, Huétor Tájar y Láchar; así como el HIC 6220*, zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodieta.

3.5.2. CORREDORES ECOLÓGICOS

Destacan como corredores ecológicos de fauna y flora, los ríos que delimitan el término municipal al norte y sur: el río Genil y el río Cacán.

3.5.3. ZONAS DE AMORTIGUACIÓN

Los terrenos agrícolas patrimoniales dominantes en el municipio funcionan como zonas de amortiguación.

3.5.4. OTROS ELEMENTOS MULTIFUNCIONALES

- Terrenos agrícolas extensivos y de secano
- Hábitats de Interés Comunitario no prioritarios, mencionados anteriormente.

3.5.5. ELEMENTOS URBANOS

Según la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, ligados al medio urbano se encuentran elementos como ríos, áreas verdes, parques, jardines, canales urbanos, riberas y dársenas, parques metropolitanos, huertos urbanos, estanques y humedales naturales y artificiales, caminos públicos y vías pecuarias, solares, áreas recreativas y de esparcimiento, aeropuertos, infraestructuras de depuración y tratamiento de aguas, arbolado viario, cementerios, charcas, acequias y otras zonas húmedas, otros arroyos, áreas inundables, zonas de recreo y ocio o patios escolares.

Se consideran Zonas Verdes Urbanas a una red estratégicamente planificada de zonas naturales y seminaturales de alta calidad con otros elementos medioambientales, diseñada y gestionada para proporcionar un amplio abanico de servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad tanto de los asentamientos rurales como urbanos, debiendo aportar beneficios medioambientales, sociales, para la biodiversidad y con relación a la mitigación del cambio climático y adaptación a éste.

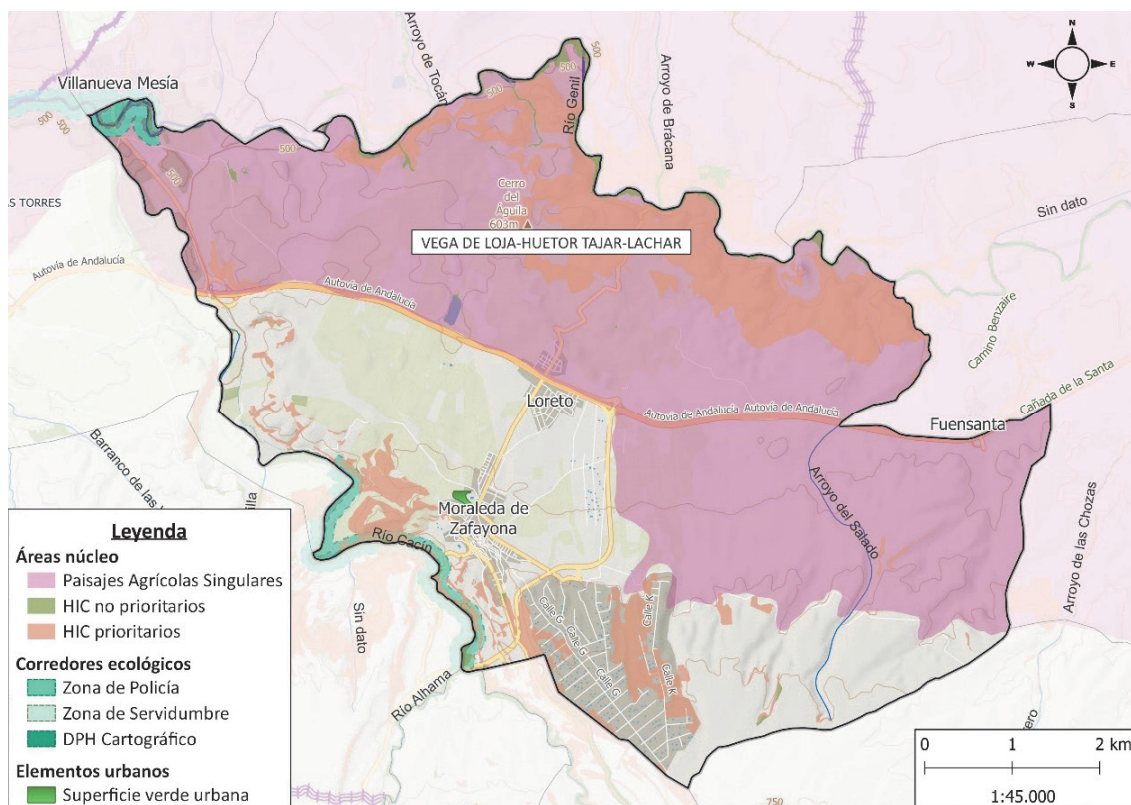
Las características más significativas de la infraestructura verde son la conservación de la naturaleza, multiescalaridad, coherencia ecológica, fragmentación, conectividad, restauración ecológica, resiliencia, generación de servicios ecosistémicos y multisectorialidad. Además, se consideran unas características mínimas en cuanto al tamaño, la accesibilidad para su uso y la cobertura vegetal; así como el tipo de suelo (urbano consolidado, urbanizable, no urbanizable, rústico...).

La Red de Gobiernos Locales +Biodiversidad en asociación con la Asociación Española de Parques y Jardines Públicos define las diferentes tipologías que pretenden completar las principales infraestructuras verdes que se pueden encontrar en los municipios, que son:

- Espacio fluvial
- Litoral
- Parque forestal o bosque
- Parque, jardín o jardín histórico
- Plaza
- Calle arbolada

- Parterre urbano
- Cubierta verde
- Muro verde y/o jardín vertical
- Huerto urbano
- Zona deportiva
- Jardines botánico y Parques temáticos
- Parque zoológico
- Cementerios, ermitas e Iglesias
- Viveros municipales
- Equipamientos públicos (bibliotecas, centros cívicos, etc...)
- Solares municipales no urbanizados
- Centros Educativos
- Zonas verdes de otras instituciones (teatros, museos...)

Por último, en medio urbano, esta estrategia también apuesta por la renaturalización, de la misma forma que la Agenda Urbana de la ONU e impulsa la construcción de edificios «inteligentes» y eficientes en el uso de los recursos, especialmente aquellos que incorporen elementos ecológicos como cubiertas vegetales y jardinería vertical, de la misma forma que el uso de materiales nuevos.



Infraestructura verde en el término municipal de Moraleda de Zafayona.

3.6. USOS DEL SUELO

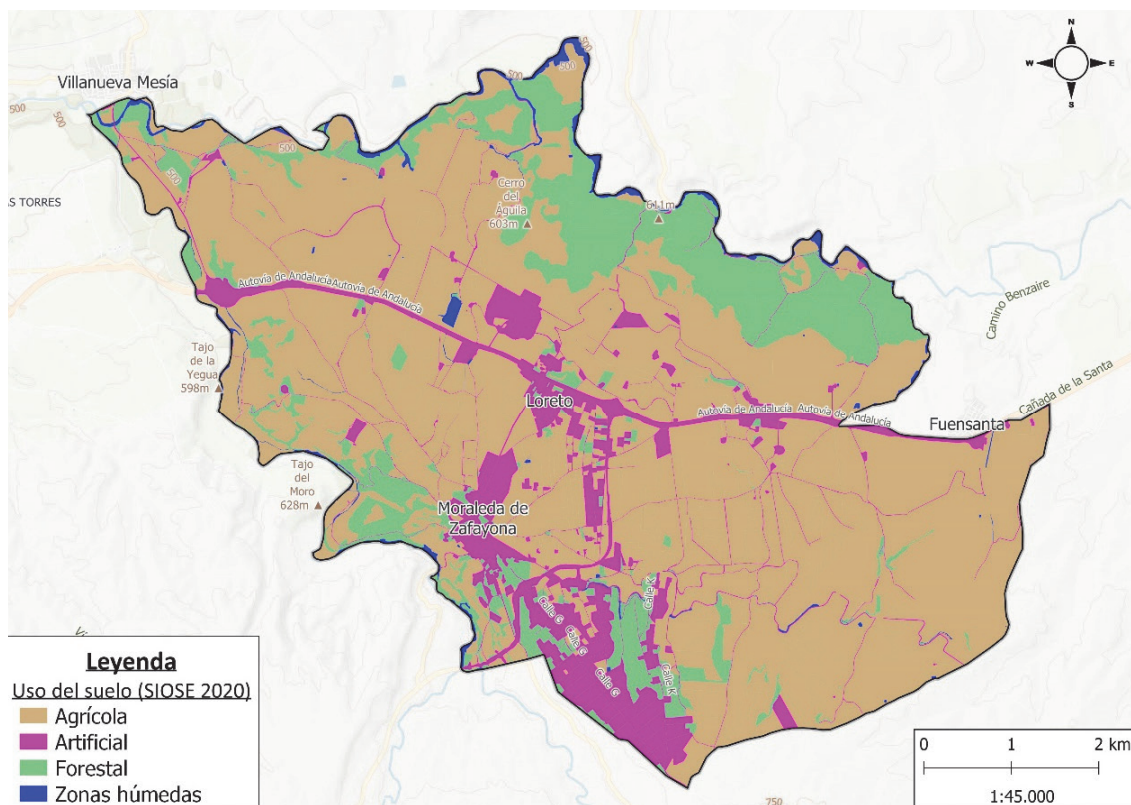
Según los datos de SIOSE del año 2020, la ocupación del suelo en hectáreas (Ha) en el municipio de Moraleda de Zafayona es la siguiente, en comparación con la Comunidad Autónoma y Provincia donde pertenece:

	Ocupación del suelo								TOTAL
	Agrícola	%	Artificial	%	Forestal	%	Zonas húmedas	%	
Moraleda de Zafayona	3.402,81	76.64	526,53	10.93	798,39	16,57	89,53	1,86	4817,26

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Año 2020. Recogidos a través de SIMA, IECA. Junta de Andalucía.

Los datos de la tabla están expresados en hectáreas como unidad de medida y se ha calculado el porcentaje que ocupa cada uno de los usos considerados. En base a ellos se puede ver que en el municipio de Moraleda de Zafayona el mayor porcentaje de suelo se relaciona con el uso agrícola seguido del forestal, con una diferencia de un 60 %. Estos datos muestran la importancia que el sector agrícola tiene o ha tenido para el municipio. En cuanto al uso artificial, relacionado con la existencia de núcleos urbanos y carreteras, este es del 10,9 %.

Los datos de la tabla anterior se muestran gráficamente en la siguiente imagen:

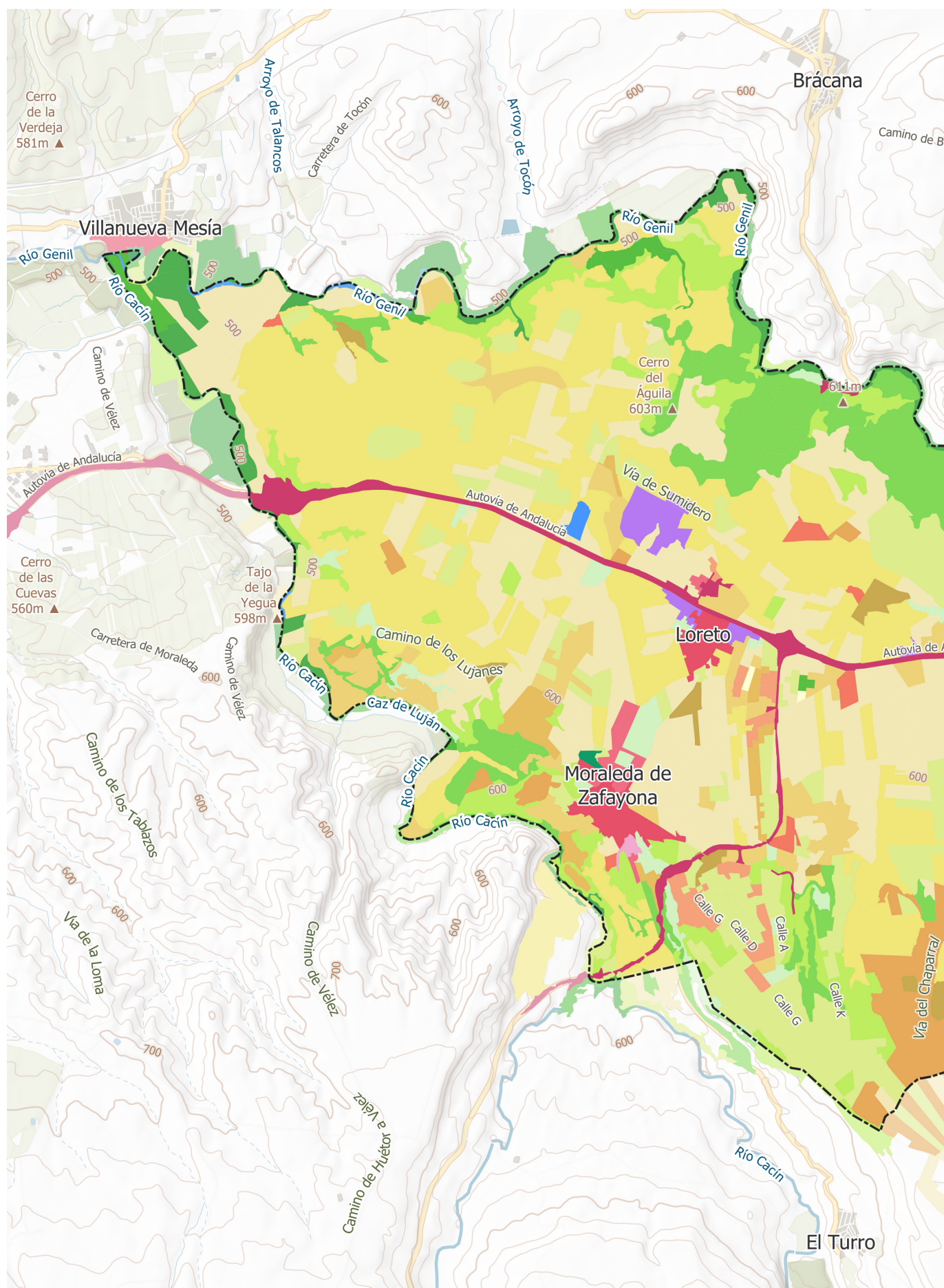


Uso del suelo en el término municipal de Moraleda de Zafayona. Fuente: Elaboración propia a partir del SIMA.

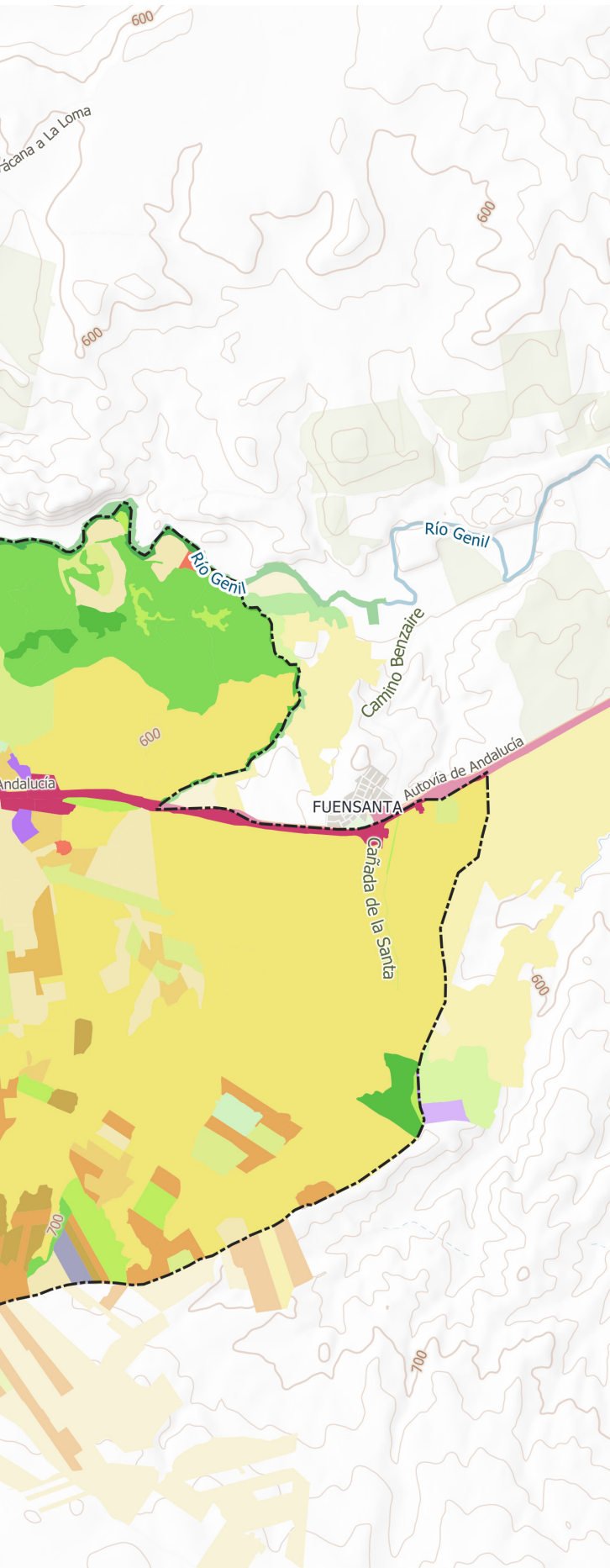
Como conclusión principal el municipio de Moraleda de Zafayona se podría decir que es eminentemente agrícola, con más de un 70% de superficie destinada a este uso.

Es de destacar asimismo que las 526,53 ha de usos urbanos se encuentran bastante dispersas en el territorio.

En la siguiente imagen, se muestran los usos del suelo en el municipio de Moraleda de Zafayona con un mayor nivel de detalle:



Uso del suelo en el término municipal de Moraleda de Zafayona.
Fuente: DERA y REDIAM.



USOS DEL SUELO

- Casco
- Ensanche
- Discontinuo
- Zona verde urbana
- Instalación agrícola y/o ganadera
- Instalación forestal
- Extracción minera
- Industrial
- Servicio Dotacional
- Asentamiento agrícola y huerta
- Red viaria o ferroviaria
- Puerto
- Aeropuerto
- Infraestructura de suministro
- Infraestructura de residuos
- Cultivo herbáceo
- Invernadero
- Frutal cítrico
- Frutal no cítrico
- Viñedo
- Olivar
- Otros cultivos leñosos
- Combinación de cultivos leñosos
- Prado
- Combinación de cultivos
- Combinación de cultivos con vegetación
- Bosque de frondosas
- Bosque de coníferas
- Bosque mixto
- Pastizal o herbazal
- Matorral
- Combinación de vegetación
- Playa, duna o arenal
- Roquedo
- Temporalmente desarbolado por incendios
- Suelo desnudo
- Zona húmeda y pantanosa
- Turbera
- Marisma
- Salina
- Curso de agua
- Lago o laguna
- Embalse
- Lámina de agua artificial
- Mar
- Glaciar o nieve perpetua

Se muestra también la tabla asociada a la superficie de suelo por cada tipo de uso:

Uso del suelo	Sup (ha)	%	Uso del suelo	Sup (ha)	%
Casco	54,73	1,14%	Otros cultivos leñosos	52,53	1,09%
Ensanche	17,95	0,37%	Combinación cultivos leñosos	58,78	1,22%
Zona verde urbana	1,78	0,04%	Combinación cultivos	208,67	4,33%
Instalación agrícola y/o ganadera	20,70	0,43%	Combinación cultivos con vegetación	461,29	9,58%
Industrial	43,41	0,90%	Bosque de frondosas	221,23	4,59%
Servicio dotacional	2,65	0,06%	Bosque de coníferas	2,24	0,05%
Asentamiento agrícola	37,48	0,78%	Pastizal o herbazal	342,12	7,10%
Red viaria o ferroviaria	167,57	3,48%	Matorral	449,40	9,33%
Infraestructura de suministro	5,65	0,12%	Combinación de vegetación	77,30	1,60%
Cultivo herbáceo	1076,71	22,35%	Suelo desnudo	71,88	1,49%
Invernadero	1,94	0,04%	Curso de agua	6,40	0,13%
Frutal no cítrico	202,82	4,21%	Lámina de agua	4,42	0,09%
Olivar	2.189,80	45,46%			

De este mapa de usos del suelo y su tabla asociada puede extraerse la siguiente información principal:

- El principal cultivo dominante en el municipio de Moraleda de Zafayona es el cultivo de olivar, que ocupa la mayor parte de los terrenos agrícolas y casi la mitad (45,46 %) de la superficie total municipal.
- Se identifican otros cultivos leñosos en el municipio, así como cultivos herbáceos (22,35% de la superficie total municipal), siendo de estos últimos el principal el cultivo del espárrago, que ocupa un total de 530 ha en Moraleda de Zafayona (Fuente: SIMA, 2021).
- Entre los usos forestales, que dominan en las zonas más escarpadas del norte del término municipal, domina el matorral, con casi un 10% de la superficie del término. También muestra un porcentaje significativo el pastizal o herbazal, con un 7,10% de la superficie del municipio.
- Destaca que casi un 10% del término municipal (9,58%) presenta el uso denominado “Combinación de cultivos con vegetación”, lo que muestra la integración del paisaje agrícola con la vegetación natural o semiespontánea en el municipio.

3.7. PAISAJE Y RECURSOS

El estudio del Paisaje en Andalucía, y en particular en Granada está muy ligado a la investigación y desarrollo de trabajos regionales realizados durante años por la Universidad de Granada, a través de los profesionales de la Geografía.

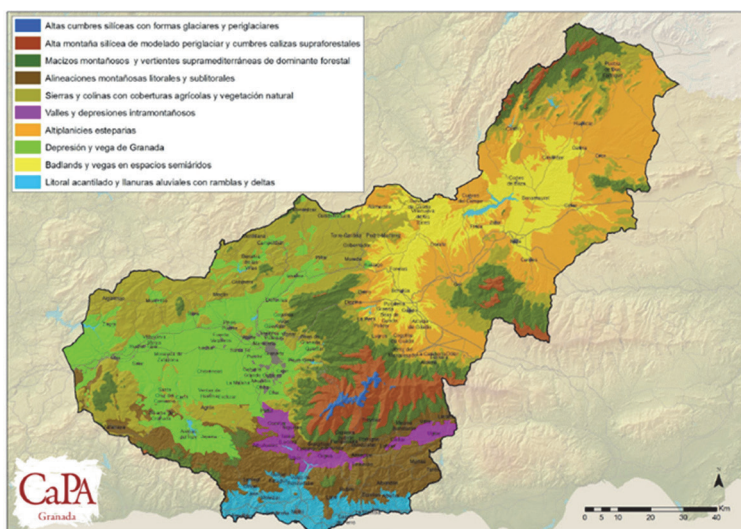
Todo ello unido a las directrices europeas en materia de paisaje, ha dado lugar al Catálogo de Paisajes de la Provincia de Granada, realizado por la Secretaría General de Ordenación del Territorio (SGOTU), de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en el año 2014 en colaboración con la Universidad de Granada.

El Convenio Europeo del Paisaje (CEP) (Florenia, 2000) en su artículo 6C y las orientaciones para su puesta en práctica (Consejo de Europa, 2008), en su desarrollo de las Medidas Generales de dicho artículo, exige que las políticas del paisaje que establezcan los Estados o Partes firmantes del Convenio y las autoridades competentes en los distintos niveles territoriales estén basadas en un profundo y detallado conocimiento de los paisajes propios. En este sentido, los instrumentos para definirlos deben de identificarlos, caracterizarlos y cualificarlos, a través del

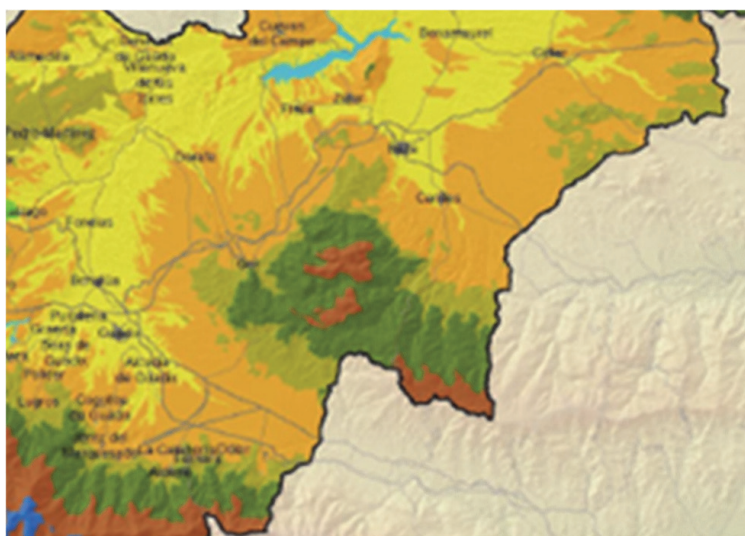
análisis de sus componentes y causas, así como evaluarlos según el valor que la población le atribuye. Según esto “El conocimiento de los paisajes constituye la primera etapa fundamental en cualquier proceso de formulación de opciones o de implicación de agentes cuyas actividades influyen sobre el paisaje, conduce a la formulación de objetivos de calidad paisajística y a la intervención”.

En base a esto, podemos decir que la gobernanza territorial debe de incluir el estudio del paisaje como medio para mantener la calidad del espacio y sus señas de identidad. En España, tras la ratificación del CEP por las Cortes Generales en noviembre de 2007, se han iniciado actividades para desarrollarlo, incluyendo estudios realizados con anterioridad como el Atlas de los Paisajes de España de 2005.

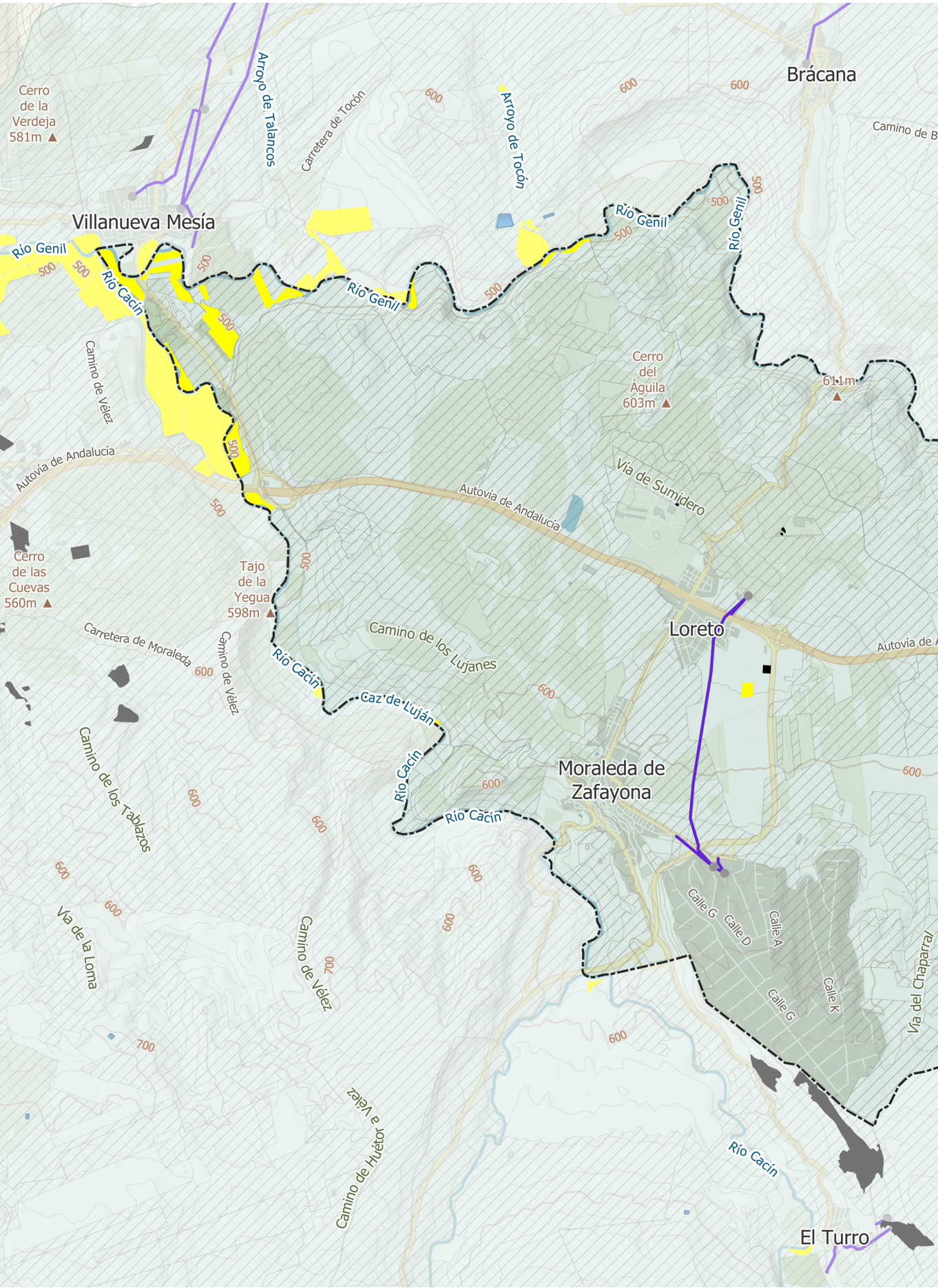
En Andalucía, ya en su primer Estatuto de Autonomía de 1981, incluía la protección de los paisajes y su realce, lo que se ha ido concretando en instrumentos sucesivos como la legislación ambiental, de ordenación del territorio y de infraestructuras, planes de protección del medio físico, de los recursos naturales, entre otros. El nuevo Estatuto de Autonomía lo considera un “derecho y un deber” de cada ciudadano (arts. 28 y 33). La aprobación en 2012 de la Estrategia de Paisaje de Andalucía por el Consejo de Gobierno ha dado lugar a la creación de los Catálogos de Paisaje de las diferentes provincias dando respuesta al cumplimiento del objetivo 6º y la línea estratégica nº 62.



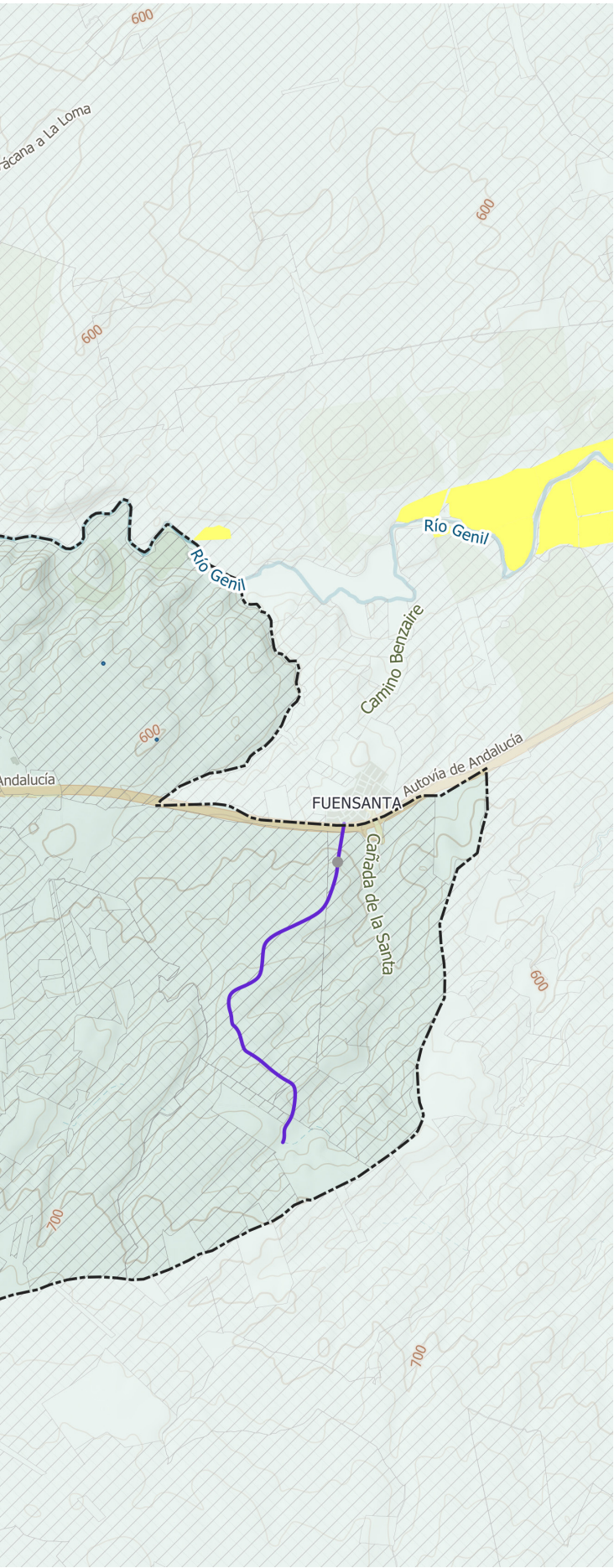
Unidades de Paisaje de la Provincia de Granada- Catálogo de Paisajes de la Provincia de Granada. Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. Junta de Andalucía. 2014



Ampliación de la zona de Caniles. Catálogo de Paisajes de la Provincia de Granada. Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. Junta de Andalucía. 2014



Unidades Formadoras de Paisaje en Moraleda de Zafayona.
Fuente: DERA y REDIAM.



UFP Y RECURSOS

UNIDAD FORMADORA DE PAISAJE (UFP)

- Valles
- vegas y marismas interiores

RECURSOS

- Explotaciones de Chopos
- Zonas Mineras
- Balsas
- Depositos
- Conducciones
- Terrenos cinegeticos

El **catálogo de Paisajes de la Provincia** define que el municipio de Moraleda de Zafayona se encuentra en una sola unidad de paisaje, a saber: “*Valles, vegas y marismas.*”

Se define a continuación el detalle de esta clasificación:

Área paisajística: Valles, vegas y marismas interiores.

Unidad paisajística: Valles, vegas y marismas.

Nombre: Depresión y Vega de Granada.

En el documento “Estrategia de Paisaje en Andalucía”, editado por la Junta de Andalucía en el año 2012, se realiza la siguiente reflexión de los paisajes de vega:

“Las vegas han sido un elemento que ha contribuido decisivamente a fijar el orden territorial a escala subregional, constituyendo unidades de paisaje homogéneas con un carácter bien definido. Han sido y aún son parte fundamental de una asociación paisajística típica de Andalucía y de otros territorios mediterráneos: el trío formado por un río, una ciudad y una vega, presente tanto en el Surco Intrabético (Antequera, Loja, Granada), en el litoral (Vélez-Málaga, Motril) y en el Valle del Guadalquivir (Lora del Río, Palma del Río...). Sin embargo, esta asociación, que ha constituido una verdadera sinergia paisajística está en proceso de descomposición, de forma que gran parte de las vegas andaluzas o ha entrado en una dinámica de desarticulación paisajística o está en serio riesgo de ser afectados por la misma.”

En general, cabe señalar que el paisaje del ámbito de estudio se corresponde con el característico de la depresión postorogénica de Granada, por su borde septentrional, o de contacto con unidades subbéticas, en el extremo meridional. En él, los usos del suelo ejercen su impronta con mayor determinación que el propio relieve, caracterizado por la práctica ausencia de pendientes y de una red de drenaje estructurada, ofreciendo una panorámica de grandes extensiones que conforman un mosaico heterogéneo donde conviven los usos urbanos con los cultivos, tanto de regadío como de secano, y tanto de herbáceos como de leñosos.

3.8. RIESGOS NATURALES

Por otro lado, consultado el **Atlas de Riesgos Naturales de la Provincia de Granada**, donde se representa la amplificación sísmica, los movimientos de ladera y la peligrosidad por inundaciones, se destaca una serie de información sobre riesgos naturales en el término municipal de Moraleda de Zafayona, que se ha resumido en un plano de riesgos naturales, que se adjunta a la cartografía de este documento de diagnóstico.

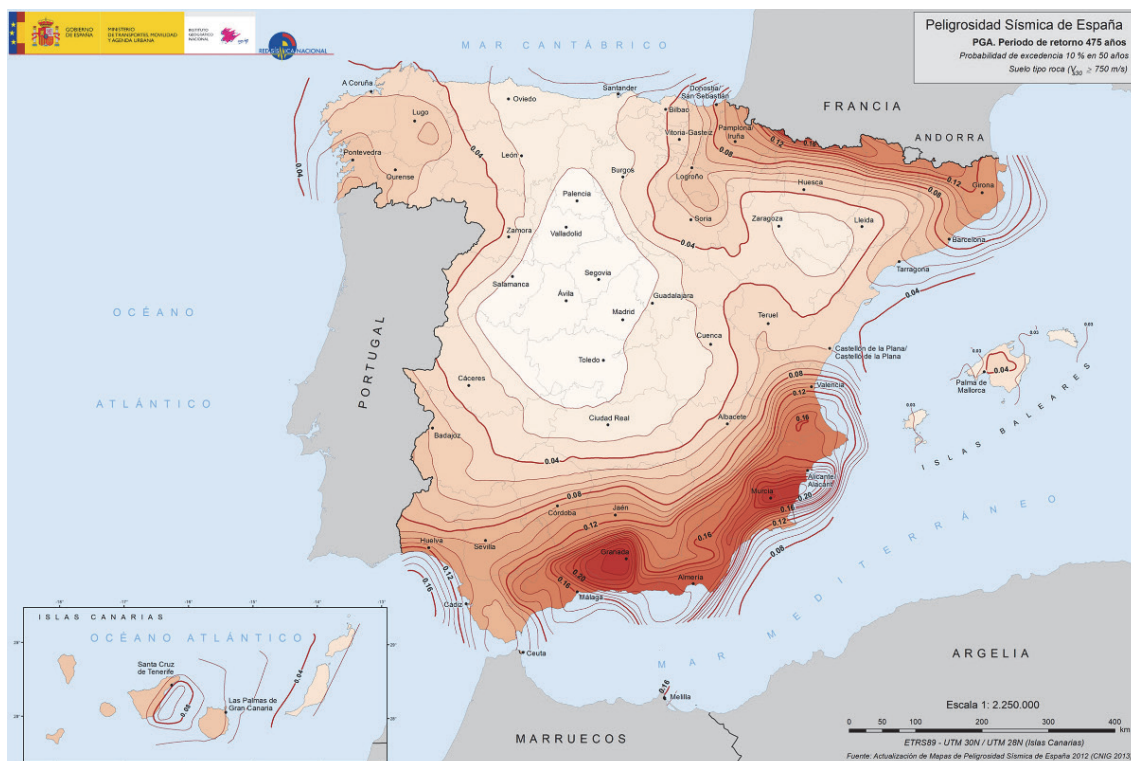
Los principales riesgos a los que se enfrenta el municipio están relacionados con las amenazas del cambio climático y global, asociados al aumento de la temperatura media, la reducción de las precipitaciones y el aumento de la torrencialidad de las mismas. Cambios que se traducen, entre otras cuestiones, en un incremento del riesgo de incendios forestales.

En cuanto a inundaciones, aunque el riesgo no es especialmente elevado, el aumento de la torrencialidad de las precipitaciones, junto a los efectos del avance de los rasgos subdesérticos en los suelos, pueden ocasionar un aumento de las inundaciones.

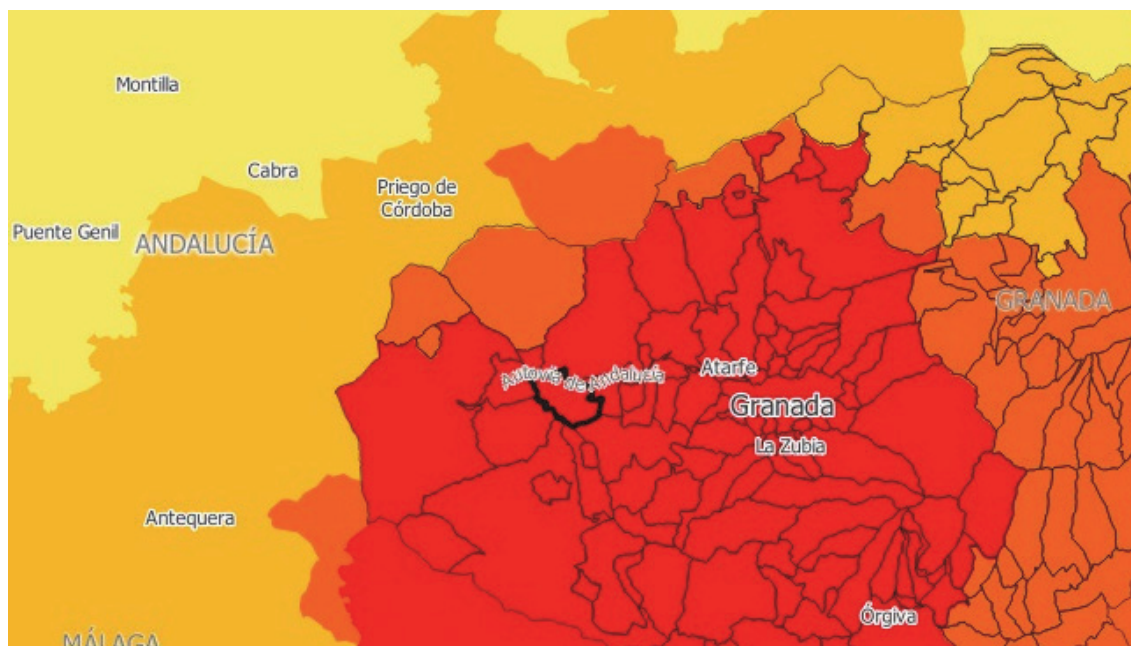
Se identifican terrenos inundables con un período de retorno de 500 años, tal y como se observa en la imagen anterior, en el extremo Noroeste del término municipal, así como de forma testimonial en el borde Suroeste. No obstante, estas superficies no afectan a zonas pobladas ni a su entorno inmediato, no identificándose un riesgo singular asociado a inundabilidad sobre la población.

En relación con el riesgo sísmico, la zona de estudio se encuentra, al igual que el resto del sureste peninsular, en una zona susceptible de ocurrencia de episodios sísmicos, por ubicarse en la zona de contacto entre placas tectónicas.

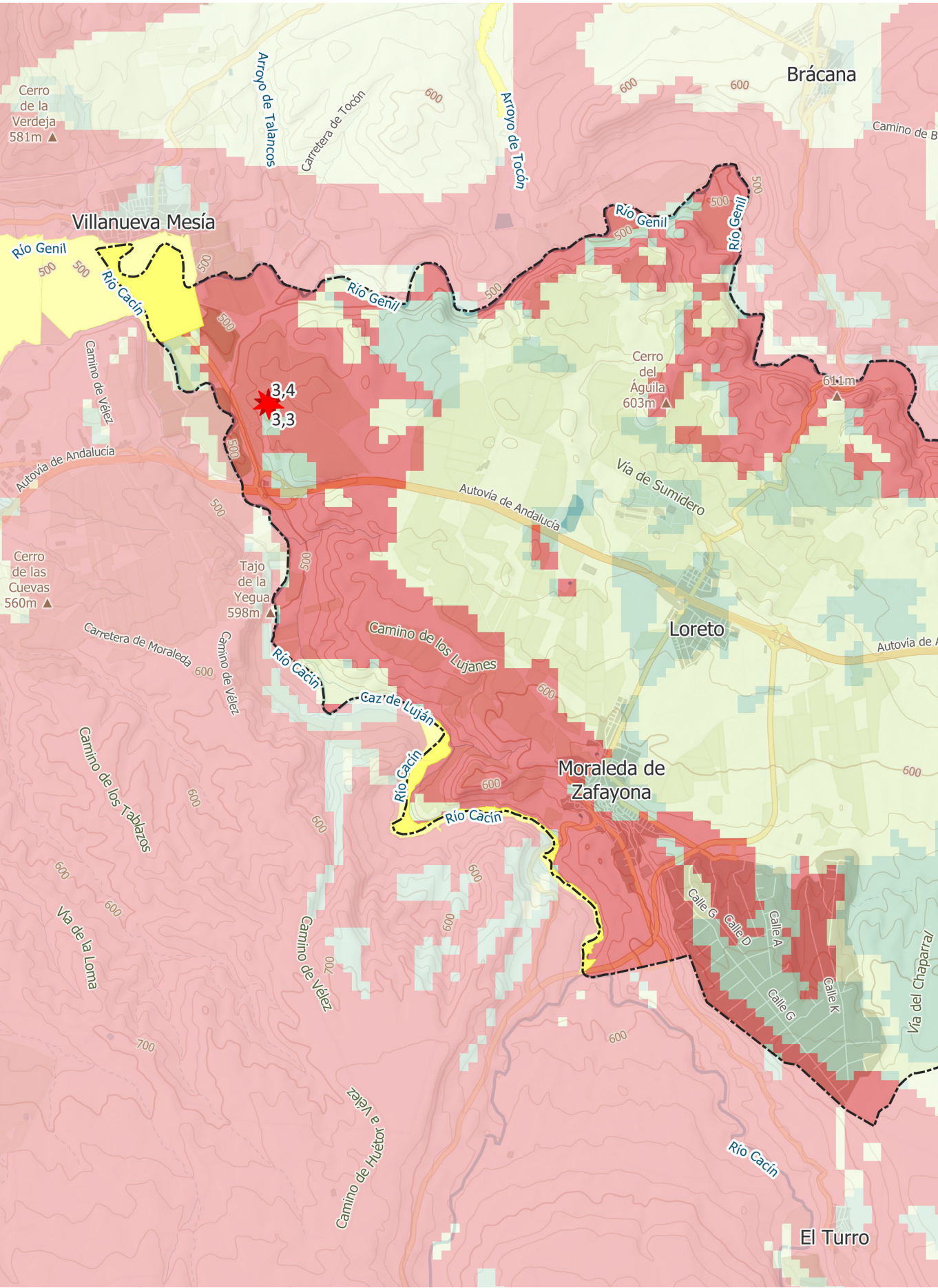
En la siguiente imagen se muestra el Mapa de Peligrosidad Sísmica de España, procedente de IGN, donde esto puede comprobarse:



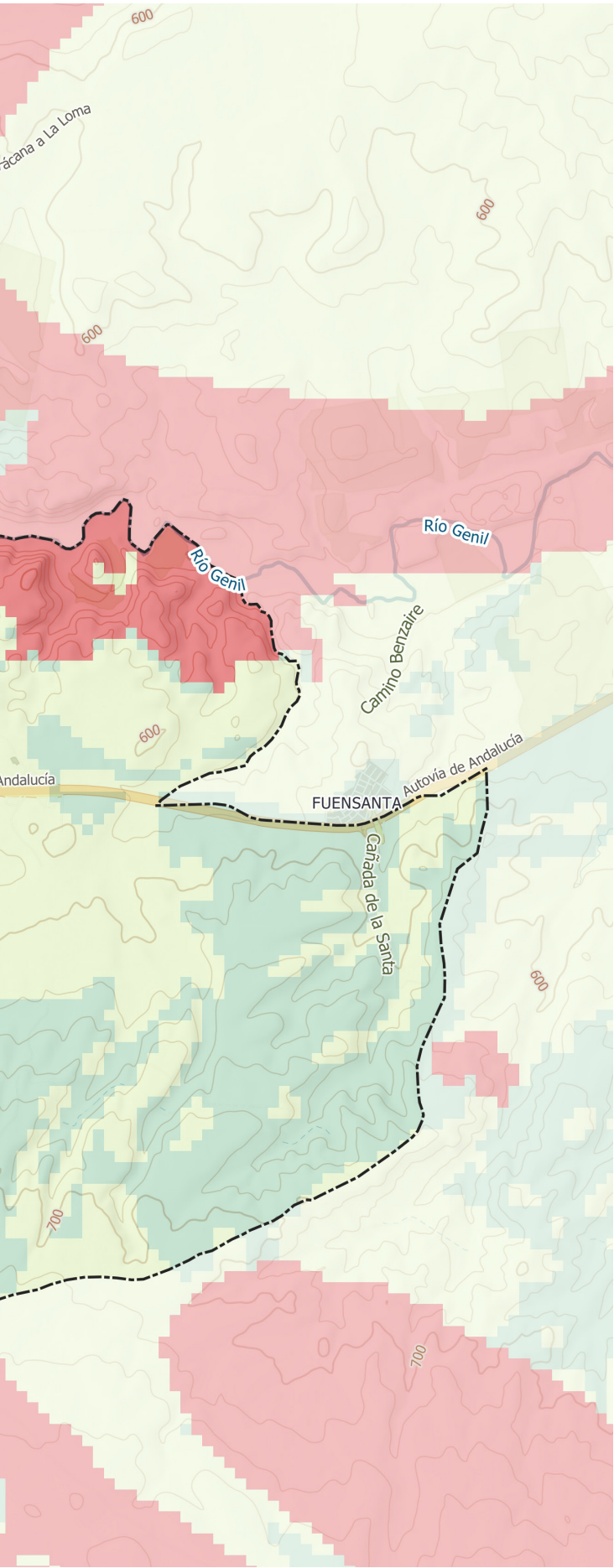
Por otro lado, según el mapa provincial de riesgos sísmicos, la intensidad de este riesgo en el municipio se identifica con un valor de IX.



Intensidad del riesgo sísmico en la zona de estudio. Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de la REDIAM



Riesgos naturales en el ámbito de estudio.
Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de la REDIAM.



RIESGOS NATURALES

Z.I. con probabilidad baja o excepcional

Z.I. con probabilidad baja o excepcional (T=500 años)



Riesgo de Desertización

<= 5

5 - 9

9 - 14

14 - 18

> 18

 Sismicidad

Tal y como se observa en el mapa anterior, existen dos antecedentes registros de eventos sísmicos de importancia en el término municipal de Moraleda de Zafayona; ambos ubicados en el mismo punto, en el Noroeste del término municipal: el primero acontecido con fecha 7 de junio de 1955, con una magnitud de 3,4; y el segundo con fecha 16 de junio de 1966, con una magnitud de 3,3.

Por último, en relación con riesgos naturales, cabe señalar que el riesgo de erosión del municipio no se identifica como de una magnitud considerable. Tal y como se ha analizado anteriormente, la mayor parte del territorio municipal, al ubicarse sobre terrenos de vega, presenta muy bajas pendientes, inferiores al 5%. Los terrenos más escarpados del municipio se ubican junto a los límites Norte, junto al cauce del río Genil, y Suroeste del mismo. Los dos núcleos urbanos del municipio se encuentran sobre terrenos de bajas pendientes.



Fotografía de Moraleda de Zafayona.

LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO.

4.1. POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA

4.1.1. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

Según los datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), el padrón del año 2022 del municipio de Moraleda de Zafayona cuenta con 3.123 habitantes para hombres y mujeres. La distribución territorial de la población en el municipio se realiza en torno a 2 núcleos de población, más una población considerable en diseminado: 518 habitantes, un 16,59% de la población total.

Para conocer la estructura de la población se han tenido en cuenta una serie de índices y tasas comparadas con las cifras provinciales y comunitarias, como referencia de la tendencia municipal.

Núcleo	Población total	Porcentaje
Moraleda de Zafayona	1.761	56,39 %
Loreto	844	27.03 %
Diseminado	518	16,59 %
TOTAL	3.123	100 %

Fuente: Distribución de la población en núcleos y diseminado. INE 2022.

Indicadores	Hombres	Porcentaje	Mujeres	Porcentaje	Total Población
Moraleda de Zafayona	1.585	50,75 %	1.538	49,25 %	3.123
Provincia	454.162	49 %	467.825	51 %	921.987
Andalucía	4.187.595	49 %	4.312.592	51 %	8.500.187

Fuente: Distribución de la población por sexo. Padrón 2022. SIMA, Banco de datos. IECA. Junta de Andalucía.

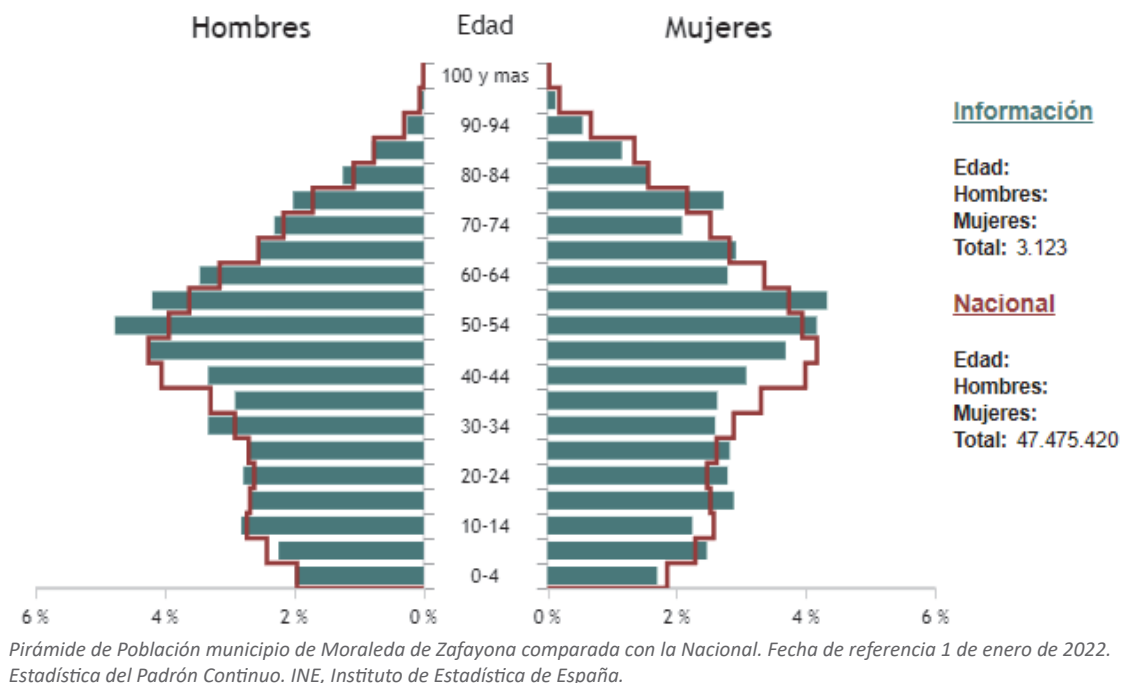
Atendiendo a los 2 núcleos de población en los que se divide el municipio de Moraleda de Zafayona, siendo el núcleo de mayor entidad el propio de Moraleda de Zafayona y el de menor entidad el de Loreto, no se incluye en esta escala los asentamientos en los que el 100% de la población es en diseminado, como ocurre en la zona denominada Los Llanos y Los Tablazos.

La estructura de la población del municipio de Moraleda de Zafayona no sigue la tendencia de la provincia ni de la comunidad autónoma, dónde el porcentaje de población femenina es superior a la masculina. En este sentido, una **ratio elevada** para el contingente de hombres respecto al de mujeres está relacionada con territorios y poblaciones que sufren **cierto grado de despoblamiento**, siendo esta más acusada cuanto mayor es el índice de masculinidad.

En el caso de Moraleda de Zafayona, este índice es superior al provincial en casi 2 puntos.

Para completar el análisis de la estructura de la población, se utiliza un diagrama de barras de doble entrada que permite comparar grupos poblacionales por edad y sexo, y grupos de edades, pirámides de población.

Pirámide de población de Moraleda de Zafayona. 2022.



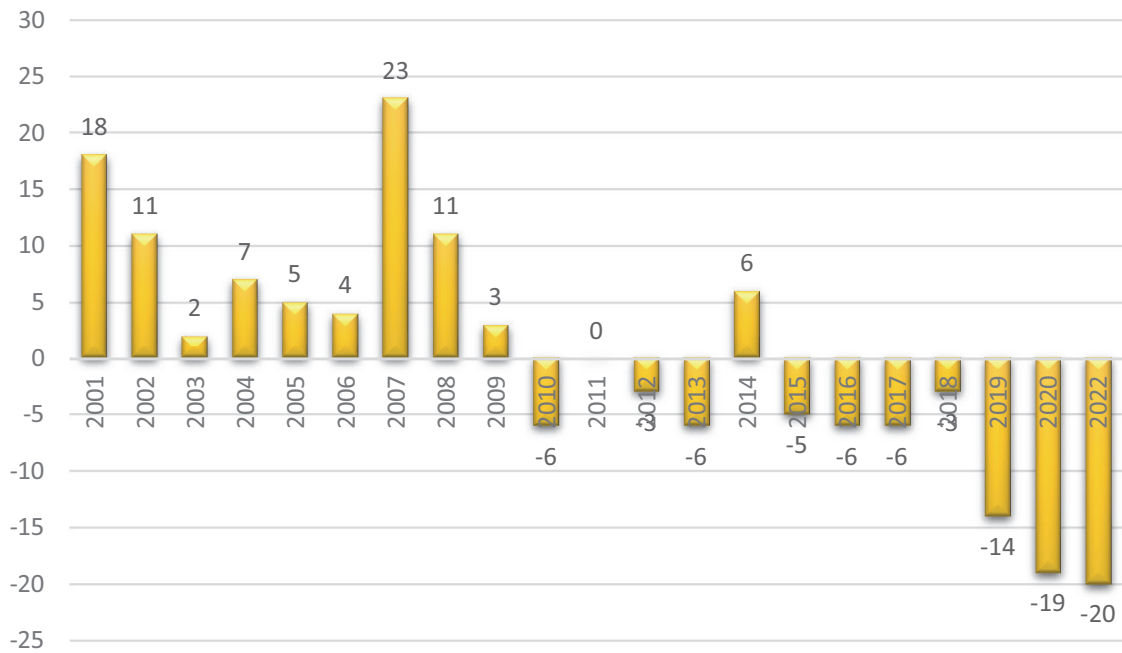
La forma de la pirámide señala una estructura de población estancada con tendencia a regresiva, caracterizada por un descenso de los nacimientos progresivo que lleva aparejada la pérdida de población joven.

En cualquier caso, esta tendencia en la evolución de la población se analizará posteriormente en los siguientes epígrafes.

Si vemos la comparativa nacional, la tendencia de ambas es de pirámide invertida, con aumento de los grupos de edad mayores de 60 años y reducción de los nacimientos, siguiendo la tendencia poblacional del municipio de Moraleda de Zafayona a la nacional, con la excepción ya referida de la población femenina que es menor y la población de 50 a 60 años, que en ambos sexos es mayor a la media nacional.

Estos datos llevan a pensar en una sociedad más envejecida con baja tasa de reemplazo juvenil y nacimientos ligeramente inferiores a las cifras nacionales. En resumen, se han reducido los nacimientos de acuerdo con la tendencia nacional, pero en el caso de Moraleda de Zafayona hay mayor población senior con respecto a la situación nacional.

Junto a la pirámide de población se evalúan datos referidos a la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2012 a 2022), siendo esta de -4,4%, que junto al crecimiento vegetativo negativo (-20 según datos del SIMA 2022) supone una amenaza entorno al desarrollo económico y evolución poblacional de este municipio que se deberá tener en cuenta en el desarrollo del planeamiento urbano y en las estrategias del municipio en el futuro próximo.



Crecimiento vegetativo.

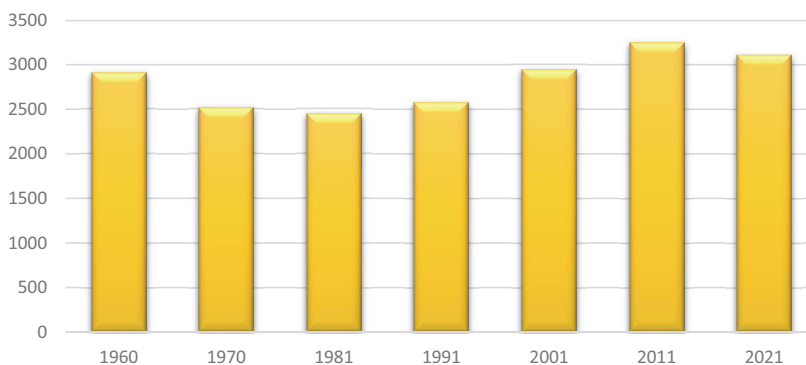
Fuentes: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística. INE. 2022

Se observa que en las dos últimas décadas el crecimiento vegetativo ha sido, en la primera década, de signo positivo, mientras que desde 2010 prácticamente cada año de signo negativo, con más defunciones que nacimientos.

Parámetros de Capacidad Demográfica

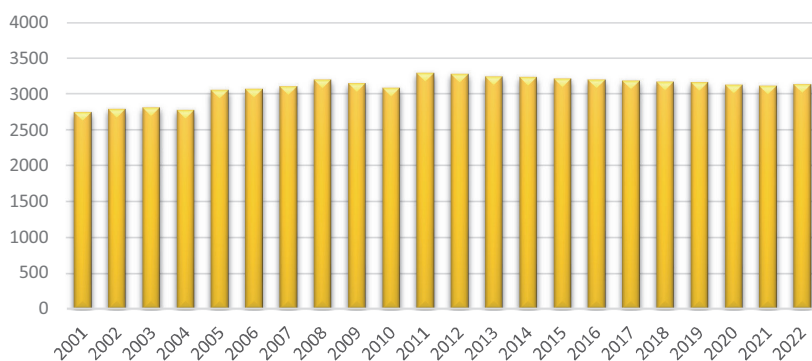
Una vez que conocida la tendencia poblacional del municipio, regresiva para el caso de Moraleda de Zafayona, se contrasta si esta situación es mantenida en el tiempo o bien es una situación reciente, asociada a un hecho temporal, lo que permite no obviar circunstancias más específicas a la tendencia asociada a las zonas rurales, que pueda influir en la pérdida de población.

Esta ampliación de valores permite conocer todos los atenuantes que influyen en la caracterización del territorio.



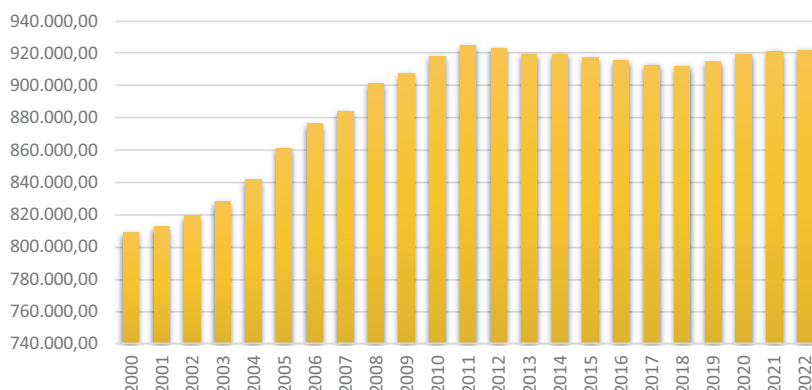
*Evolución población censal.
Moraleda de Zafayona.*

Fuentes: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística. INE. 2022.



*Evolución población padronal.
Moraleda de Zafayona.*

Fuentes: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística. INE. 2022.



*Evolución población padronal.
Moraleda de Zafayona.*

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. INE. 2022.

A la vista de estas gráficas se observa en primer lugar, una pérdida neta de población entre las décadas de 1960 y 1981. A partir de aquí, un progresivo incremento de la población del municipio, que entre 1981 y 2011 pasó de 2.442 habitantes a 3.248, un incremento del 33%. Entre la década de 2011 y 2021, la población se ha vuelto a reducir, en este caso en 142 habitantes en los 10 años, un 4,37%.

Estos datos, junto a los de la estructura de la población, ayudarán a obtener unas conclusiones más reales sobre la dinámica poblacional.

Atendiendo a la evolución año a año en las dos últimas décadas, se contrasta que, además de lo comentado anteriormente, en los dos últimos años la población se encuentra prácticamente estancada.

Por otro lado, si comparamos la evolución del municipio de Moraleda de Zafayona con la dinámica demográfica de la provincia, observamos que las tendencias son parecidas, con una década de incremento poblacional, entre 2000 y 2011. Si bien en el caso de la provincia de Granada este crecimiento es notablemente superior comparativamente.

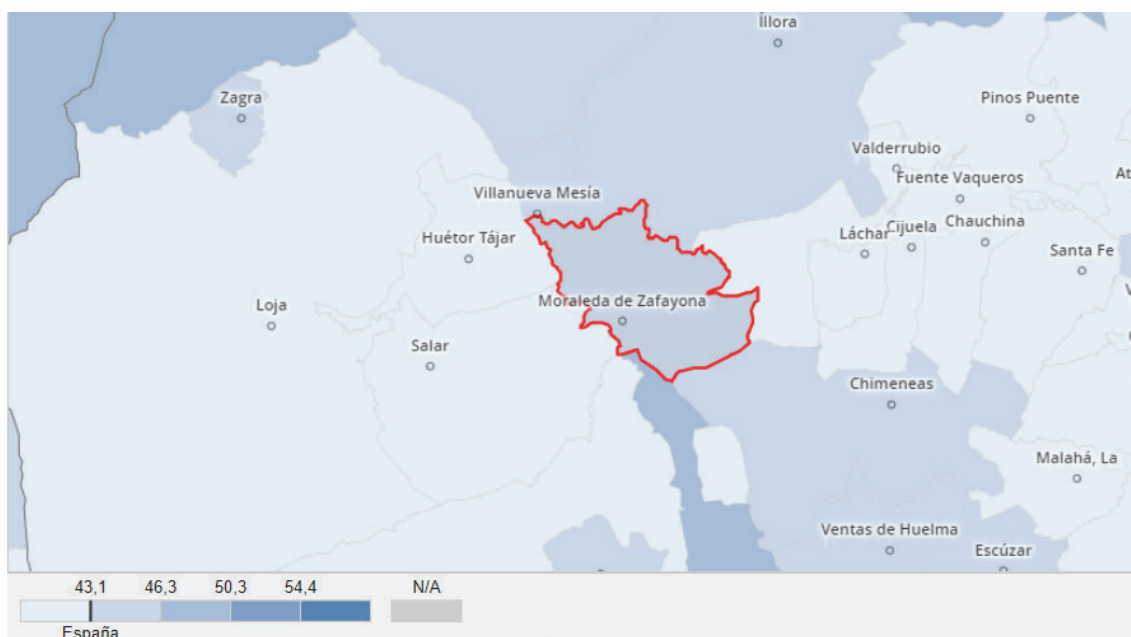
También se observa una tendencia similar en la reducción progresiva de la población desde el año 2011 en la provincia. Tendencia que se invirtió en el año 2019, a partir del cual se han sucedido 3 años de incremento de la población en Granada.

Indicadores de estructura de edades

Indicadores	Moraleda de Zafayona		España
Índice de infancia (%)	13,3	▼	14,4
Índice de envejecimiento (%)	19,9	▲	19,6
Índice de senectud (%)	13,9	▼	16,8
Edad media de la población	43,5	▲	43,1

Se observa que, mientras que el índice de infancia en Moraleda de Zafayona es inferior a la media estatal, en el caso del índice de envejecimiento es sensiblemente superior.

Se muestra a continuación mapa de Edad Media por municipio en la zona de estudio, a fin de observar el dato de Moraleda de Zafayona comparativamente con los municipios del entorno:



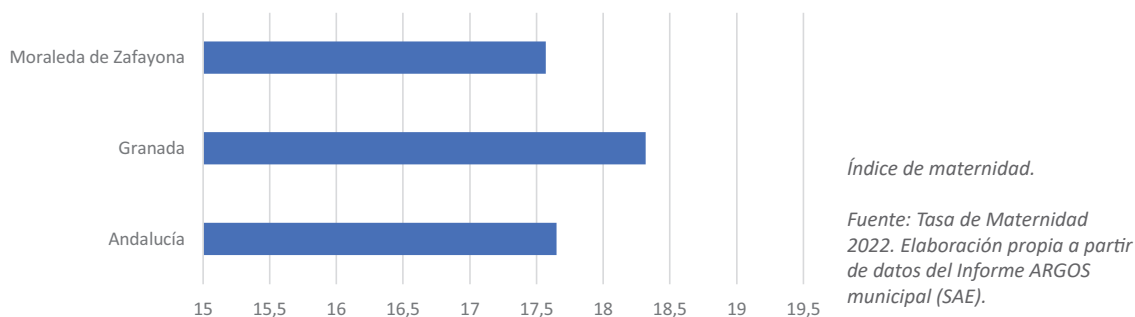
Se observa que los municipios del entorno se dividen especialmente en tres grupos de edad: la mayoría se encuentran en una media inferior a 43,1 años (media española); un número significativo, entre los que se encuentra Moraleda de Zafayona, se encuentran más envejecidos que la media española, estando situados entre 43,1 y 46,3 años. Y unos pocos municipios del entorno presentan una edad media entre 46,3 y 50,3.

Nota para la lectura y desarrollo de las gráficas demográficas relacionadas con índices y Tasas.

Para el desarrollo de los índices y tasas demográficos del municipio de Moraleda de Zafayona se ha realizado una graduación de los valores de las gráficas al 100% que correspondería al máximo, de esta manera nos permite no solo comparar con los valores de la provincia, sino también conocer el valor del aspecto demográfico sobre lo que sería su máximo (100%). Ayudando de esta manera en la lectura del índice y la comparación y correlación entre todos los correspondientes a un mismo territorio.

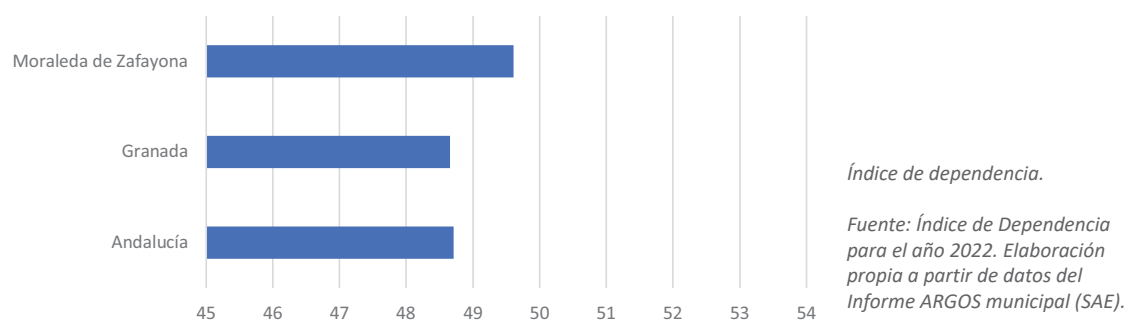
Tasa de maternidad relaciona el porcentaje de niños entre 0 y 4 años con el grupo de mujeres que se considera en edad fértil (entre 16 y 49 años) para un periodo de tiempo determinado (un año).

Los resultados son los siguientes (sobre el 100% de la Tasa):



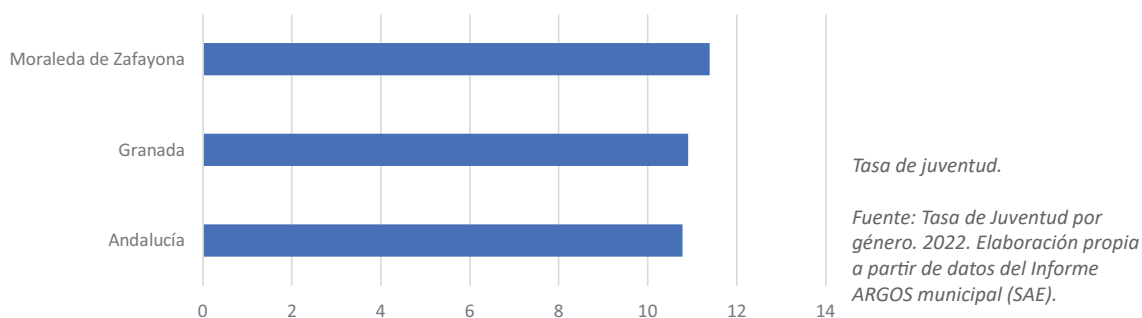
Se observa que la tasa de maternidad en Moraleda de Zafayona (17,57%) se encuentra por debajo tanto de la media andaluza (17,65%) como especialmente de la media provincial (18,32%).

Índice de Dependencia, relaciona la población menor de 14 años y mayor de 65 con la población en edad de trabajar, mayor de 14 y menor de 65 años. El resultado es en porcentaje:



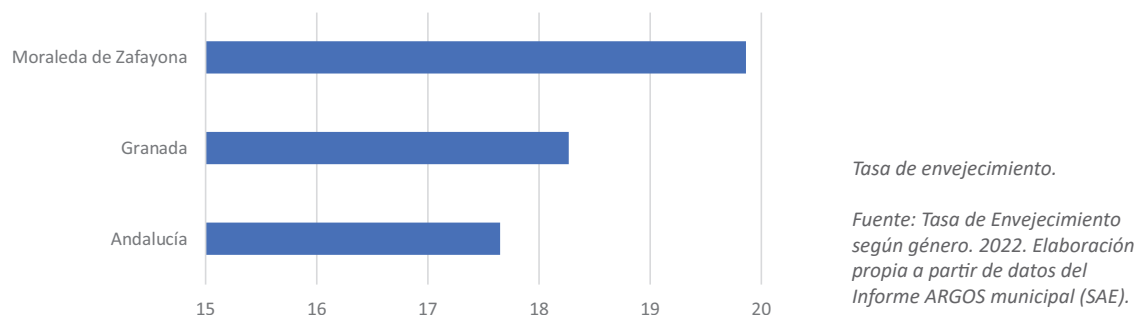
De forma inversa a la tasa de maternidad, el índice de dependencia en el municipio de Moraleda de Zafayona es en torno a un punto superior (49,61%) a las medias provincial (48,66%) y andaluza (48,71%), que son entre sí prácticamente idénticas.

Tasa de Juventud relaciona la población comprendida entre los 15 y los 29 años con respecto al total de la población, discriminando por sexos. El resultado es en porcentaje:



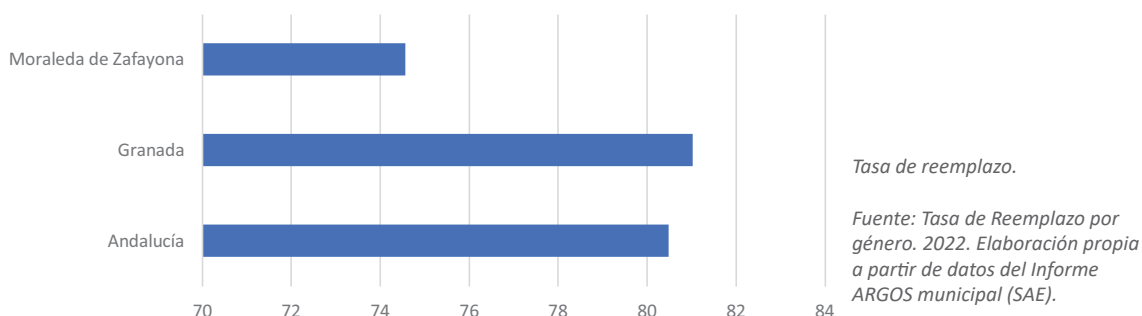
La tasa de juventud es ligeramente superior en Moraleda de Zafayona (11,4%) a las medias provincial (10,91%) y autonómica (10,78%).

Índice de envejecimiento establece el porcentaje de población mayor de 65 años con respecto a la población total, discriminando por sexos.



En el caso de la tasa de envejecimiento, se puede observar en el año 2022 un valor significativamente mayor de la tasa en Moraleda de Zafayona (19,86%) que en la provincia granadina (18,27%) y especialmente que la media andaluza, donde este índice es más de dos puntos porcentuales más bajo (17,65%).

Índice de reemplazo relaciona el volumen de población de entre 15 y 24 años con la población entre 55 y 64 años, teniendo en cuenta que esta franja de edad reemplazará a la población que con 65 o 67 años se jubilará. Por tanto, mide la capacidad de subsistencia de la población que se jubila.



Este último índice es el que más diferencia arroja comparativamente con las medias de Granada y Andalucía.

Se observa un índice de reemplazo en Moraleda del 74,57%, mientras que, en la provincia granadina, donde también se sitúa por debajo del 100%, este índice es del 81,03%. En Andalucía la medida de la tasa de reemplazo es del 80,49%.

Estos datos muestran que, dentro de la baja tasa de reemplazo que existe en la actualidad en la comunidad autónoma andaluza, en Moraleda de Zafayona este dato es especialmente bajo, mostrando una población en proceso de envejecimiento. Siendo este dato además explicativo del crecimiento vegetativo negativo que se observa en el municipio en los últimos años.

Relación entre lugar de nacimiento y residencia

Se muestran en la siguiente tabla los principales datos sobre autoctonía y aloctonía en el municipio de Moraleda de Zafayona en el año 2021.

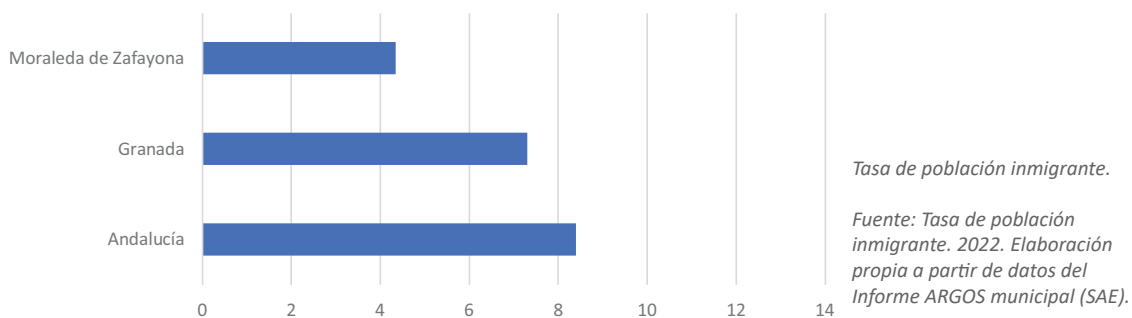
Indicadores	Moraleda de Zafayona		España
Autoctonía municipal (%)	56,4	▲	43,4
Aloctonia municipal (%)	43,6	▼	56,6
Autoctonía provincial (%)	88,8	▲	70,6
Aloctonia provincial (%)	11,2	▼	29,4

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística. INE.2021

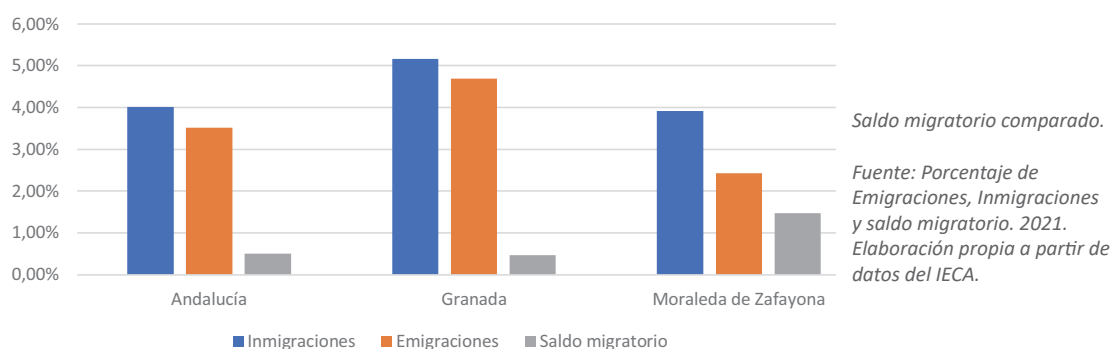
Se observa un índice de autoctonía en el municipio de Moraleda de Zafayona del 56,4 %, dato significativamente superior a la media de los municipios de España, que se sitúa en un 43,4%.

Si se amplía el análisis a la autoctonía provincial, es decir residentes en Moraleda de Zafayona nacidos en la provincia de Granada, se observa un índice del 88,8% de la población, que también es notablemente superior a la media de España (70,6%).

En relación con la tasa de inmigración, y como complemento a los datos anteriores, se observa la siguiente tasa en el año 2022:



En la línea de los datos anteriores, se observa una tasa de población inmigrante en Moraleda de Zafayona inferior (4,35%) a la existente en la provincia de Granada (7,31%) y en Andalucía (8,4%), siendo en este último caso la tasa de población inmigrante de casi el doble en el año 2022 que en el municipio estudiado.



	Andalucía	Granada	Moraleda de Zafayona
Inmigraciones	4,01%	5,16%	3,91%
Emigraciones	3,51%	4,69%	2,43%
Saldo migratorio	0,50%	0,47%	1,47%

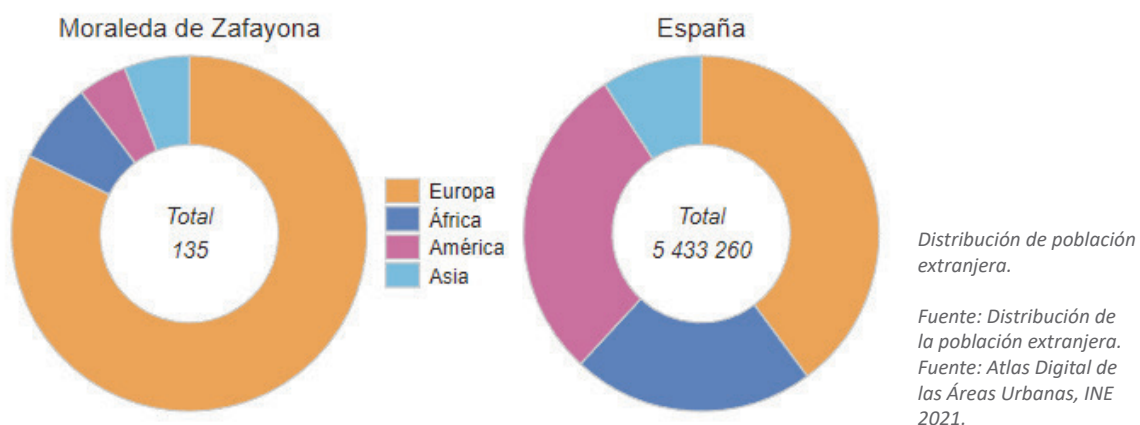
Fuente: Porcentaje de Emigraciones, Inmigraciones y saldo migratorio. 2021. Elaboración propia a partir de datos del IECA.

Es de destacar la baja importancia que tienen las migraciones para el municipio de Moraleda de Zafayona con respecto al cómputo total de población tanto en términos de inmigración como de emigración, en relación con los datos provincial y autonómico.

No obstante, dentro de estos bajos valores de inmigración y de emigración, el primero de ellos es significativamente superior. Esto arroja un saldo migratorio positivo en el municipio de Moraleda de Zafayona, que es superior (1,47%) a la media andaluza (0,50%) y granadina (0,47%).

Este dato es importante y debe tenerse en cuenta a la hora de proyectar las necesidades futuras del municipio.

Se muestra a continuación la distribución de la población extranjera de Moraleda de Zafayona según su procedencia:



Como complemento a la información gráfica anterior, en diciembre del año 2022, la distribución de la población inmigrante según su procedencia en Moraleda de Zafayona se muestra en la siguiente tabla:

Continente	Nacionalidad	HOMBRE		MUJER	
		Población	Porcentajes	Población	Porcentajes
UNIÓN EUROPEA	RESTO UE	2	3,28%	1	1,35%
	RESTO EUROPA NO UE	0	0,00%	0	0,00%
	BULGARIA	1	1,64%	1	1,35%
	FRANCIA	1	1,64%	3	4,05%
	ALEMANIA	0	0,00%	2	2,70%
	ITALIA	0	0,00%	0	0,00%
	POLONIA	0	0,00%	0	0,00%
	PORTUGAL	0	0,00%	1	1,35%
	RUMANIA	2	3,28%	1	1,35%
	REINO UNIDO	46	75,41%	48	64,86%
RESTO DE EUROPA	RUSIA, FEDERACION DE	0	0,00%	0	0,00%
	UCRANIA	0	0,00%	2	2,70%
CENTROAMÉRICA	RESTO PERSONAS EXTRANJERAS	0	0,00%	0	0,00%
AMÉRICA DEL SUR	RESTO AMÉRICA	1	1,64%	0	0,00%
	ARGENTINA	0	0,00%	0	0,00%
	BOLIVIA	0	0,00%	0	0,00%
	BRASIL	1	1,64%	0	0,00%
	CHILE	1	1,64%	0	0,00%
	COLOMBIA	0	0,00%	0	0,00%
	CUBA	0	0,00%	0	0,00%
	DOMINICANA, REPÚBLICA	0	0,00%	1	1,35%
	ECUADOR	0	0,00%	0	0,00%
	PARAGUAY	0	0,00%	1	1,35%
	PERÚ	0	0,00%	0	0,00%
	URUGUAY	1	1,64%	0	0,00%

AMÉRICA DEL NORTE	VENEZUELA	0	0,00%	0	0,00%
	RESTO ASIA	0	0,00%	1	1,35%
	CHINA	1	1,64%	6	8,11%
ÁFRICA	PAKISTÁN	0	0,00%	0	0,00%
	RESTO ÁFRICA	0	0,00%	0	0,00%
	ARGELIA	0	0,00%	0	0,00%
	MARRUECOS	4	6,56%	6	8,11%
	NIGERIA	0	0,00%	0	0,00%
	SENEGAL	0	0,00%	0	0,00%

Se observa que prácticamente las dos terceras partes de las mujeres y las tres cuartas partes de los hombres extranjeros de Moraleda de Zafayona procede del Reino Unido.

Le siguen en importancia absoluta y relativa las personas procedentes de Marruecos y de China.

Por consiguiente, los datos reflejan que la población inmigrante del municipio de Moraleda de Zafayona procede fundamentalmente de países desarrollados.

CONCLUSIONES SOBRE POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA

De manera general, el análisis de la población y su estructura en el municipio de Moraleda de Zafayona muestra una tendencia poblacional regresiva, con una pérdida de población mantenida en los últimos diez años.

En esta misma línea, la pirámide de población señala una estructura de población estancada con tendencia a regresiva, caracterizada por un descenso de los nacimientos progresivo que lleva aparejada la pérdida de población joven.

Los indicadores y tasas de capacidad demográfica confirman esta conclusión en un análisis más detallado de la situación de esta estructura y de su capacidad demográfica, entendida como la potencialidad de un territorio para poder desarrollarse y subvenir en el futuro.

Así, estas tasas han arrojado los siguientes resultados: una Tasa de maternidad es baja, en concordancia con una sociedad occidental, pero con un índice aún menor que las medias provincial y autonómica. El índice de dependencia, en esta misma línea, es significativamente mayor en Moraleda de Zafayona, así como la tasa de envejecimiento. Esta diferencia entre los datos municipales y las medias analizadas especialmente significativa en el caso de la tasa de reemplazo, que en el municipio de Moraleda es notablemente inferior al conjunto de Granada y de Andalucía.

El único indicador donde el dato obtenido es positivo respecto a las medidas analizadas es en el caso de la tasa de juventud, que es ligeramente superior en Moraleda de Zafayona.

Esta circunstancia se une a una baja tasa de población inmigrante de acuerdo con los datos analizados. Esta concatenación de casuísticas permite concluir que, de seguir con esta tendencia, el dato sobre natalidad pueda empeorar en el futuro próximo, por lo que será interesante desarrollar líneas de trabajo que ayuden a fijar a la población en el territorio, y a incrementar la tasa de reemplazo de la misma en el municipio.

Por otro lado, teniendo en cuenta que los índices de envejecimiento son más elevados que la media provincial y autonómica, resulta necesaria la implantación de medidas relacionadas con la población joven en materia de empleo y calidad de vida y con la población mayor en servicios de atención y cuidados. Todo esto se traduce en una tasa de envejecimiento mayor a la media provincial y autonómica y una mayor edad media de la población. Resultados que muestran que hay que seguir trabajando en este sentido.

Todos estos factores estructurales de población, junto a una densidad de población baja, nos hace ver la necesidad de tener en cuenta la Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico cuya Línea de Acción principal es afrontar la despoblación a través de:

- Garantizar la funcionalidad de los territorios afectados por la despoblación y la baja densidad.
- Mejorar la competitividad y facilitar el desarrollo de nuevas actividades económicas y el fomento del emprendimiento.
- Favorecer el asentamiento y la fijación de la población en el medio rural.

4.2 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

4.2.1 EMPLEO

Datos genéricos

En relación con el empleo y el mercado de trabajo, se resumen a continuación las principales características básicas en Moraleda de Zafayona:

Establecimientos con actividad económica (2021)	Nº establecimientos		289
	Principales actividades económicas	Comercio	75
		Agricultura	71
		Construcción	36
		Hostelería	21
		Ind. manufacturera	17
	Según número de asalariados	Sin asalariados	151
		Hasta 5 asalariados	104
		6-19 asalariados	28
		20 y más asalariados	6
Actividad agrícola (2020)	Sup. Cultivos herbáceos (ha)		841
	Principal cultivo herbáceo		Espárrago
	Sup. cultivo herbáceo en regadío (ha)		480
	Sup. cultivo herbáceo en secano (ha)		50
	Sup. cultivos leñosos (ha)		2.401
	Principal cultivo leñoso		Olivo
	Sup. cultivo leñoso en regadío (ha)		1.658
	Sup. cultivo leñoso en secano (ha)		515
Mercado de trabajo (2022)	Tasa de desempleo		17,8
	Contratos temporales registrados		1.957
	Contratos indefinidos registrados		498
	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados		84

ACTIVIDAD DE LA POBLACIÓN

La primera aproximación a la actividad económica se obtiene del Informe del mercado de trabajo en la Provincia de Granada. De su última edición de marzo de 2023, referido a los datos del 2022, se extraen las siguientes conclusiones:

La economía nacional subió en el año 2022 a un ritmo interanual del 5,5 %. Las previsiones macroeconómicas para el año 2023 señalan un aumento del PIB entre el 0,8 % y el 2,1%, según la fuente de que provenga. Esa subida incorpora una estimación del impacto que pueden tener en

la economía española las altas tasas de inflación actuales, y las consecuentes subidas de tipos de interés, introducidas por el Banco Central Europeo, para devolver la inflación a niveles inferiores al dos por ciento. Sin embargo, dicha estimación puede ser modificada de acuerdo a la evolución que tenga el conflicto armado iniciado hace más de un año en Ucrania. De hecho, hay analistas que prevén un contexto de caída brusca en la economía de los países occidentales a medio plazo

El contexto económico internacional se manifiesta con numerosas premisas: precios del petróleo y de muchas materias primas cerca de los máximos de los últimos años, niveles de inflación por encima de los objetivos señalados por las autoridades monetarias, elevados niveles de deuda pública y privada, tipos de interés al alza, nuevos aires de proteccionismo en los intercambios comerciales...

En el lado positivo, parece que, en 2023, la epidemia de Covid-19 queda atrás, y no se van a generar nuevas consecuencias económicas. Sin embargo, las tasas de inflación presentes vienen originadas, en parte, por la normalización de la actividad económica tras la etapa del Covid. La enfermedad impactó en 2020 y 2021 en los niveles de desempleo, y generó una disminución de la producción industrial y un grave deterioro del sector servicios (encabezado por el comercio y el turismo). En 2022 y 2023 las autoridades intentan compensar todo lo anterior con unos presupuestos expansivos y con unos planes de reactivación económica centrados en sectores estratégicos (energías renovables, microchips, vehículo eléctrico conectado, sector aeroespacial, economía circular, cadena alimentaria...). Casi todos esos proyectos, muy intensivos en capital, tendrán financiación de la Unión Europea.

La economía granadina, como no podía ser de otra manera, se recuperó parcialmente, en 2021 y 2022, de las secuelas de la epidemia de Covid-19, y se movió en parámetros similares a los de otras regiones y zonas del territorio nacional.

Sin embargo, el modelo productivo provincial presenta singularidades que condicionan la velocidad con la que se va a manifestar el crecimiento en el futuro más próximo. Ese modelo productivo se caracteriza por un sector industrial que pesa aproximadamente la mitad que el de España; además, el sector agrario tiene una ponderación que dobla a la del conjunto del Estado. Asimismo, coincidiendo con el resto del país, la caída en años anteriores del sector constructor y de gran parte de la industria vinculada al mismo, dio más protagonismo al sector servicios. A esas premisas añadiríamos que Granada es una provincia con unos niveles de renta per cápita de los más bajos de España, y con un perfil empresarial caracterizado por pequeñas y medianas empresas muy enfocadas al mercado local.

No es de extrañar, por tanto, que ante el deterioro que sufrió la economía española en los últimos años, y muy en particular, en 2020, la provincia de Granada sea una de las que más negativamente se vio afectada en el ámbito del empleo. Su fuerte dependencia de sectores como el turismo, la construcción o el comercio, todos ellos duramente castigados por la caída del consumo de los hogares, determinaron que se llegara en 2012 a una tasa de paro del 37,43 %. A finales de 2022 esa tasa quedaba reducida al 19,65 %.

La evolución futura de la tasa de paro irá ligada en los próximos ejercicios a la evolución de indicadores tales como la inversión, el consumo, la renta disponible de las familias, y el crédito. En el más corto plazo, es de esperar un descenso moderado de la misma, por el esperado repunte de la actividad económica.

Una dificultad que se detectaba en años anteriores era la de obtención de financiación por parte de los agentes económicos. Este obstáculo se resolvió con las inyecciones masivas de liquidez del Banco Central Europeo. Sin embargo, esas inyecciones de liquidez han desaparecido, con el objetivo de hacer frente a las elevadas cifras de inflación. En el momento actual, la

prioridad de la política monetaria del banco emisor, está centrada en reconducir la inflación a niveles razonables. Por todo ello, es de esperar para los próximos trimestres, un endurecimiento de dicha política monetaria, con la consiguiente subida de tipos de interés, drenaje de liquidez en los mercados financieros, y, consecuentemente, reducción del crédito. En pocos meses, la eurozona está pasando de rentabilidades inferiores a cero, en los bonos de largo plazo de muchos emisores públicos e incluso privados, a tipos de interés de referencia por encima del 3 %.

Paralelo a este marco económico discurre un panorama demográfico consecuente con las elevadas tasas de paro existentes: numerosas personas que no encuentran oportunidades laborales buscan salidas en otras provincias o incluso en el extranjero. De hecho, a pesar de la llegada continua de inmigrantes, son muchas las personas que, habiendo venido a la provincia en años anteriores, se marchan.

En lo que respecta al empleo, lo más relevante, sin duda, ha sido la caída de las tasas de actividad y de empleo, y el moderado descenso de la tasa de paro. La primera quedó en el año 2022 en el 56,90 %; la segunda marcó el 45,72 % en el mismo período; la tasa de paro remitió 0,70 puntos porcentuales con respecto al año 2021, hasta alcanzar el 19,65 % a finales de 2022.

El número de ocupados subió un 0,31 % en 2022, pero sólo aumentó en los sectores de servicios (1,31 %) y construcción (19,02 %). En el resto de sectores económicos disminuyó el número de personas ocupadas: 20,18 % en el sector agrario, y 6,19 % en el sector industrial. En cifras absolutas, donde cayó con más fuerza el número de ocupados, fue en el sector agrario (4.500 ocupados menos que en 2021).

En cuanto a las cifras de afiliación a la Seguridad Social, en 2022 aumentaron los trabajadores afiliados en todos los sectores económicos, con la única excepción del sector de agricultura y pesca. Destacó la subida en el sector constructor (7,25 %). El resto de sectores experimentaron subidas más moderadas: 5,34 % en servicios y 4,43 % en industria. En el sector servicios destacaron las subidas en la afiliación en las secciones de información y comunicaciones (20,70 %) y de actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento (10,42 %).

Otras actividades clave en la economía granadina en las que evolucionó positivamente el número de afiliaciones, fueron la de hostelería (8,21 %), y la de actividades profesionales, científicas y técnicas (9,53 %).

En el lado negativo, las afiliaciones a la Seguridad Social cayeron en varias secciones de actividad económica, destacando los retrocesos en agricultura (6,92 %), actividades financieras y de seguros (0,44 %), y actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico (0,07 %). En el primer caso, hemos de considerar que estamos ante una actividad en que las plantillas están muy envejecidas, y, en consecuencia, es de esperar que en los próximos años asistamos a más descensos en la afiliación.

En conjunto, el paro registrado disminuyó un 4,03 % en 2022. En el mismo sentido se movió el número de beneficiarios de prestaciones (caída del 1,85 %). Del total de beneficiarios de prestaciones, los perceptores de una prestación contributiva sólo representaban el 28,50 % del total.

En el año 2022, el marco normativo por el que se rige la contratación fue modificado. Entró en vigor el Real Decreto-Ley 32/2021 de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de la estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo. Esa norma derivó en una reducción en el número de contratos firmados, aunque el número de personas contratadas aumentó con respecto a 2021. Además, se obstaculiza la contratación

temporal en favor de la contratación indefinida. La consecuencia más inmediata de esas medidas fue el importante descenso en la tasa de temporalidad.

Por lo que respecta al marco de las ocupaciones, la provincia de Granada sigue instalada en un entorno de contrataciones muy relacionadas con ocupaciones en las que las exigencias de cualificación son bajas. La serie numérica que se analiza en el apartado correspondiente (años 2013 a 2022) pone de manifiesto que, las ocupaciones elementales representaron en el año 2022 el 47,17 % del total de contratos, con una notable mejora con respecto a las cifras de 2021 (52,72 %).

Las actividades económicas que más relevancia alcanzan en la economía provincial en cuanto al número de puestos de trabajo que generan son:

- **Agricultura y ganadería:** es la actividad económica que más empleos genera en la provincia de Granada. El número de afiliados a la Seguridad Social en esta actividad económica casi dobla a la siguiente actividad económica de la lista. Se trata de una actividad muy volátil en lo que a generación de empleo se refiere, ya que está condicionada por factores climatológicos, ambientales y de fluctuaciones en los precios (fundamentalmente de las producciones y de los combustibles). A pesar de ello, es una actividad económica que en los últimos años se está comportando bastante bien y se aprecian incrementos en la productividad y en la calidad de los productos. Sin embargo, la falta de recursos hídricos y el control de los mercados por parte de los intermediarios suponen obstáculos para un mayor desarrollo. Apenas se ha visto afectada por la crisis sanitaria de la Covid-19.
- **Comercio al por menor:** es la segunda actividad económica en cuanto a generación de empleo. Está siendo una actividad económica perjudicada por los cierres y confinamientos originados por la epidemia de Covid-19. Hay varios factores negativos que están actuando en contra de esta actividad económica: las limitaciones horarias a la apertura de comercios, las restricciones a los movimientos de personas, los límites de aforo en los establecimientos comerciales y las medidas de prevención que se han tenido que implantar para dar confianza a la clientela (geles desinfectantes, aparatos para renovación del aire, puesta a disposición de los consumidores de guantes de un solo uso, refuerzo en las medidas de limpieza,...).
- **Servicios de comidas y bebidas:** es una actividad económica estrechamente relacionada con el turismo y el ocio. Se ve afectada positivamente por el aumento del nivel de renta de las personas. Sin embargo, la crisis de la Covid-19 le ha afectado negativamente. Al descenso acusado del número de turistas se han unido las razones antes citadas para el caso de las actividades de Comercio al por menor.
- **Servicios de alojamiento:** también es una actividad económica muy vinculada al turismo y, por tanto, se le pueden aplicar los condicionantes indicados para los Servicios de comidas y bebidas. El principal reto al que se enfrenta es recuperar, en la etapa post Covid-19, las cifras de clientes y facturación que se consiguieron hace algunos años.
- **Administración pública y defensa:** si en esta actividad económica englobamos todo el empleo público (incluidos trabajadores de la sanidad, educación, justicia y administración general) concluiremos que es otra de las actividades que más empleo generan en la provincia. Mención especial supone el subsector de la sanidad pública. La crisis sanitaria del Covid-19 ha derivado en un reforzamiento de las plantillas, con el consiguiente descenso del número de parados.

En lo que se refiere a las ocupaciones más destacadas en la provincia de Granada, se deben consignar todas las relacionadas de alguna manera con las actividades económicas antes referenciadas:

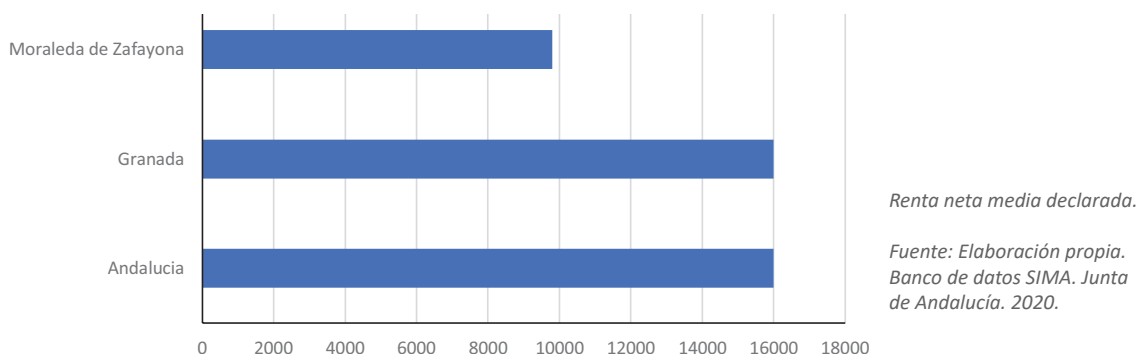
Todas las relacionadas con la actividad agraria (peones agrícolas, trabajadores cualificados en actividades agrícolas, operadores de maquinaria agrícola).

- Ocupaciones relacionadas con el turismo y la hostelería: camareros asalariados, cocineros, ayudantes de cocina,...
- Ocupaciones relacionadas con el comercio: vendedores en tiendas y almacenes, reponedores,...
- Otras ocupaciones transversales a distintas actividades económicas: personal de limpieza de oficinas y hoteles, monitores de actividades recreativas y de entretenimiento,...
- También destacan en la provincia de Granada una serie de ocupaciones variadas ligadas a la industria, la construcción, la logística o los servicios sociales: albañiles, peones de obras públicas y de la construcción de edificios, personal de la construcción especializado (oficios tales como fontanero, electricista,), peones de las industrias manufactureras, peones del transporte, descargadores, trabajadores de los cuidados a las personas,...

En este contexto general, en las siguientes páginas se analiza la situación a nivel municipal en Moraleda de Zafayona en base a los datos disponibles en las fuentes oficiales consultadas.

DECLARACIÓN RENTA NETA

Uno de los primeros indicadores sobre la situación económica del municipio utilizamos la renta neta media declarada por los habitantes del municipio en conjunto. comparada con la de la provincia de Granada y la del conjunto de la comunidad andaluza:

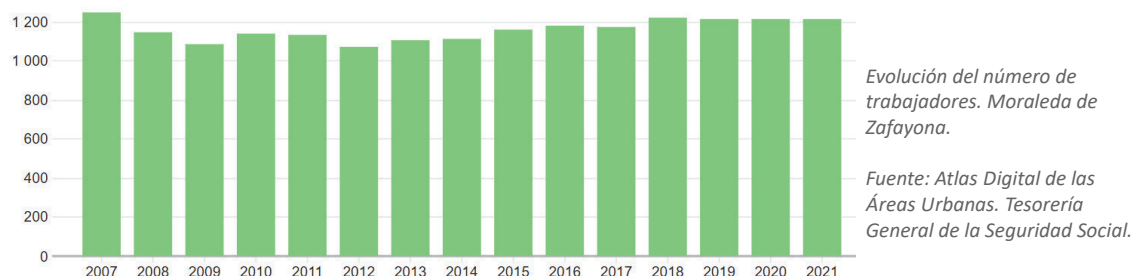


Se observa un nivel de renta media declarada en Moraleda de Zafayona (9798 € en el año 2020) notablemente inferior a las medidas de Granada y Andalucía, que se sitúan en 16.000 €, siendo por tanto la diferencia de un 38,76% menos en el municipio.

Lo que refleja una necesidad de desarrollo económico en Moraleda de Zafayona que debe fomentarse a todos los niveles, incluido a nivel de planeamiento urbanístico.

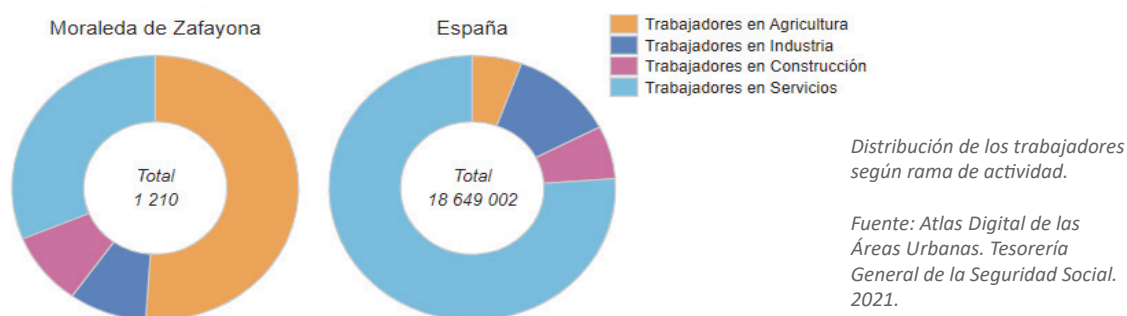
Evolución del número de trabajadores

Se analiza también la evolución en el número de trabajadores del municipio desde el año 2007 hasta 2021:



Se observa que, si bien en el período estudiado el número de trabajadores ha sufrido oscilaciones en ambos sentidos, desde el año 2018 este número se ha mantenido relativamente estable.

Distribución de los trabajadores según rama de actividad



Se observa en este dato una clara diferencia entre el municipio de Moraleda de Zafayona y los datos a nivel estatal. Los datos en España muestran que más de las tres cuartas partes de los trabajadores se dedican al sector servicios. Le siguen en importancia los trabajadores del sector de la industria, de la construcción y en último lugar de la agricultura.

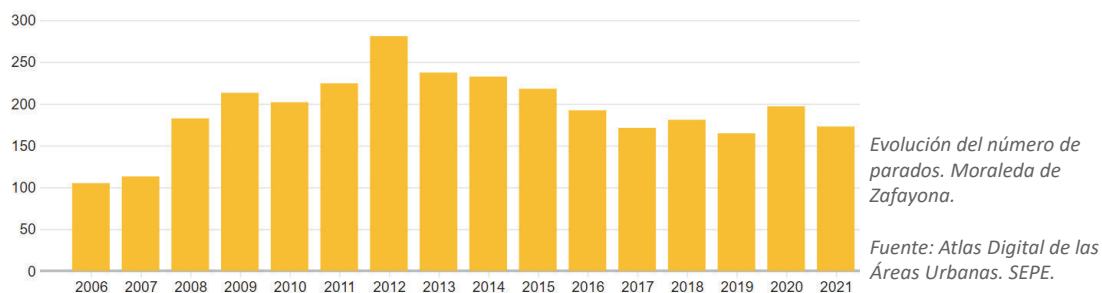
En Moraleda de Zafayona, en cambio, destaca la actividad agrícola como la principal generadora de empleo, lo que muestra la importancia de este sector en la Vega de Granada. Más de la mitad de los trabajadores del municipio se dedican a la agricultura, seguida esta actividad del sector servicios en cuanto a número de trabajadores.

DESEMPLEO - PARO

Evolución del número de parados

Se observa un progresivo incremento del paro en el municipio de Moraleda de Zafayona desde 2007, año de inicio de la gran crisis económica que afectó a España, y hasta 2012, donde empezó a mejorar la situación. Este progresivo descenso en el paro se prolongó hasta el año 2018, desde entonces la tasa de paro en el municipio se encuentra en equilibrio inestable.

En el último año con datos disponibles, 2021, se ha reducido el número de parados en relación con el año 2020 en Moraleda de Zafayona, de 196 a 173.



Tasa de desempleo

Tasa desempleo	
Moraleda de Zafayona	17,80 %
Provincia Granada	20,85 %
Andalucía	19,00 %

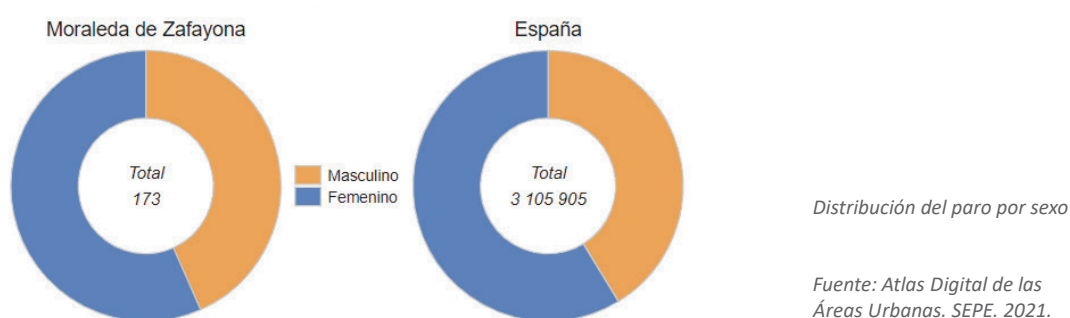
Fuente: Tasa de desempleo comparada. Año 2022. IECA

La tasa de desempleo se calcula como el cociente entre el volumen de demandantes no ocupados en un momento dado en un territorio y la agregación de estos demandantes con las afiliaciones de residentes en este mismo territorio.

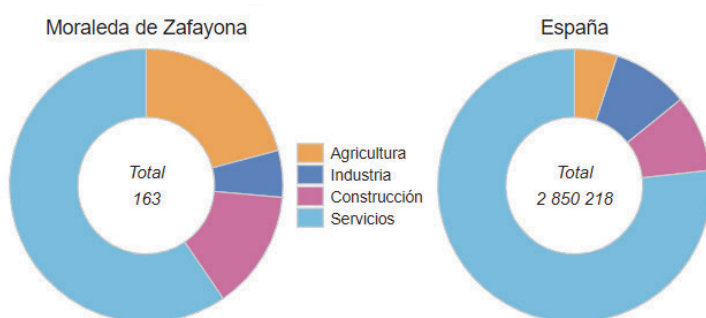
El municipio de Moraleda de Zafayona cuenta en el año 2022 con una tasa de desempleo del 17,8 %. Está por debajo de la media provincial y autonómica, si bien por encima de la media nacional, situada en 2022 en un 13 %.

Se ha producido un incremento del paro entre el año 2021 (16,87%) y el 2022 (17,8%).

Distribución del paro por sexo



La distribución del paro por sexos se corresponde por tanto con la tendencia nacional, con un mayor porcentaje de paro entre la población femenina.

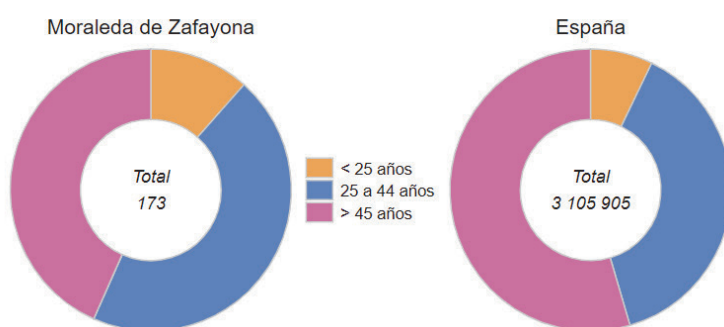
Distribución de los parados según rama de actividad

Distribución de los parados según rama de actividad.

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. SEPE. 2021.

El mayor porcentaje de población parada se corresponde con los servicios, dato que coincide con los datos nacionales. Sin embargo, en el caso de Moraleda de Zafayona el número de parados por rama de actividad está mucho más repartido que a nivel nacional. Mientras que en España más de las tres cuartas partes de parados pertenecen al sector servicios, en Moraleda de Zafayona este porcentaje se sitúa en torno al 60%, no alcanzando las dos terceras partes.

Le sigue en importancia el paro en el sector de la agricultura, que tiene una presencia mucho mayor que en el conjunto de España. También el paro en el sector de la construcción tiene una importancia relativa mayor en Moraleda de Zafayona que en el país; mientras que el paro en el sector de la industria es ligeramente superior comparativamente en España.

Distribución de los parados por grupo de edad.

Distribución de los parados por grupo de edad.

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. SEPE. 2021.

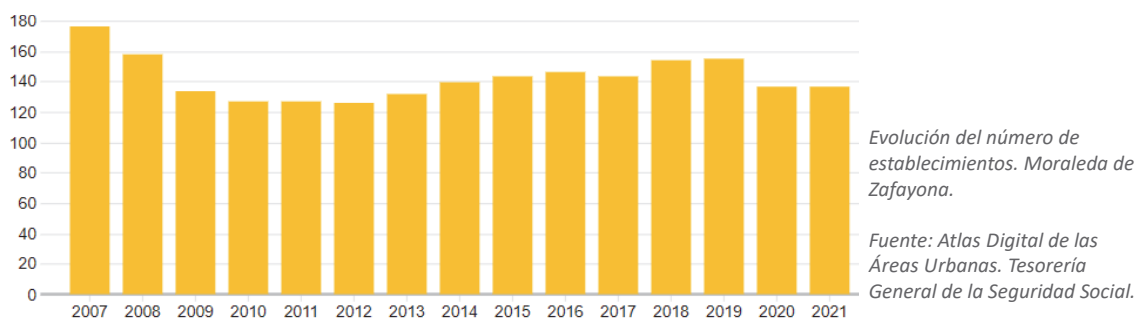
En relación con el paro por grupos de edad, se aprecia una diferencia notable entre el municipio de Moraleda de Zafayona y los datos a nivel estatal.

En España el grupo de mayor importancia relativa entre los parados es el de mayores de 45 años, que representa más de la mitad de parados del país. Seguido del grupo de 25 a 44 años.

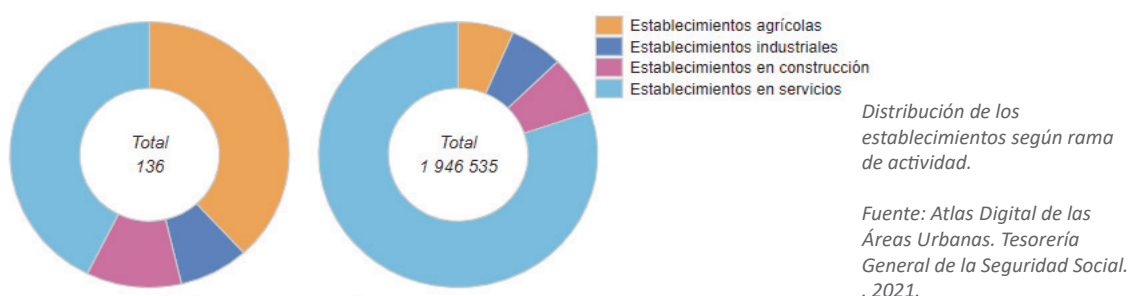
En Moraleda de Zafayona, en cambio, esta importancia relativa se invierte, siendo el grupo principal de parados el situado entre los 25 y los 44 años, con 3 unidades de diferencia con el grupo de parados mayores de 45 años.

En ambos casos, el grupo de parados de menor representación es el de menores de 25 años.

Actividad empresarial



Distribución de los establecimientos por rama de actividad



Se observa que, mientras a nivel estatal el 80% de establecimientos se corresponden con el sector servicios, en Moraleda de Zafayona este porcentaje es mucho menor, siendo del 43%. Esta diferencia se debe fundamentalmente a la mayor importancia de la actividad agrícola en el municipio, que supone el 38% de los establecimientos de Moraleda de Zafayona, frente a únicamente el 7% a nivel nacional.

En el año 2017 se recogió la información para elaborar el estudio “Sectores emergentes en las Áreas Territoriales de Empleo en Andalucía 2017”, en el que se pretendía realizar una aproximación a los sectores emergentes en Andalucía, definiéndose estos como el conjunto de actividades económicas que presentan una evolución positiva en este año, y que se esperaba siguieran creciendo en el futuro.

Al ser los sectores emergentes actividades estrechamente ligadas al territorio en el que se desarrollan, se ha recogido la información para su elaboración por Áreas Territoriales de Empleo, también llamadas ATE, que son unidades de ámbito supramunicipal que agrupan los dispositivos territoriales del Servicio Andaluz de Empleo. El municipio de Moraleda de Zafayona está incluido en la ATE denominada Loja, razón por la que estos datos se deben de tomar desde una perspectiva global y no pormenorizada para el municipio.

Para esta agrupación territorial se han considerad emergentes las siguientes actividades:

- Agricultura Tradicional
- Agricultura Ecológica
- Ganadería
- Viticultura
- Industria Agroalimentaria
- Energías Renovables
- Actividades Medio Ambientales
- Actividades de la Construcción Especializada
- Logística

- Nuevas Tecnologías de la Comunicación e Información (NTIC)
- I+D+i
- Atención social
- Turismo rural
- Turismo activo
- Turismo gastronómico
- Turismo cinegético
- Servicios a empresas
- Servicios culturales y de ocio
- Comercio electrónico
- Explotación minera
- Formación
- Microemprendimiento
- Actividades sanitarias
- Industria audiovisual

DESIGUALDAD SOCIAL Y ECONÓMICA

	Moraleda de Zafayona	Granada
Índice GINI (2020)	28,3	34,4
Distribución de la Renta (Ratio 80/20) (2020)	2,5	2,7

Fuente :INEbase. 2020

El **Coefficiente de GINI** es una de las métricas utilizada para orientarnos respecto a la desigualdad económica. Cuanto mayor es el índice de Gini, mayor es la desigualdad de los ingresos en la población. Es decir, unos pocos cobran más que el resto de la población. Siendo cero la máxima igualdad (todos los ciudadanos tienen los mismos ingresos) y al contrario la máxima desigualdad (todos los ingresos los tiene un solo ciudadano).

Se observa por tanto que el índice de desigualdad es menor en el municipio de Moraleda de Zafayona que en el conjunto de la provincia de Granada.

Ratio S80/S20 (Ratio QUINTIL) Cociente entre los ingresos totales del 20% de las personas con ingresos más elevados (percentil 80 o quintil superior en la distribución de la renta) y los ingresos totales del 20% de la población con menos ingresos (percentil 20 o quintil inferior).

Es un indicador para medir la desigualdad de la distribución de la renta personal o familiar. Indica el porcentaje que la renta del 20% de la población o de las familias con menor renta representa sobre la del 20% de la población o de las familias con mayor renta. Esta ratio oscila entre 0 (desigualdad máxima) y 100 (máxima igualdad). Los valores más bajos indican mayor desigualdad; los valores más altos indican mayor igualdad.

Este indicador muestra un nivel similar entre el municipio estudiado y la provincia de Granada, siendo ligeramente inferior, y por tanto indicando ligeramente mayor desigualdad, en el caso de Moraleda de Zafayona.

EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD DE MORALEDA DE ZAFAYONA Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

5.1. EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD.

El origen de Moraleda de Zafayona se remonta a la época romana, aunque su fundación como villa probablemente tuvo lugar en época musulmana.

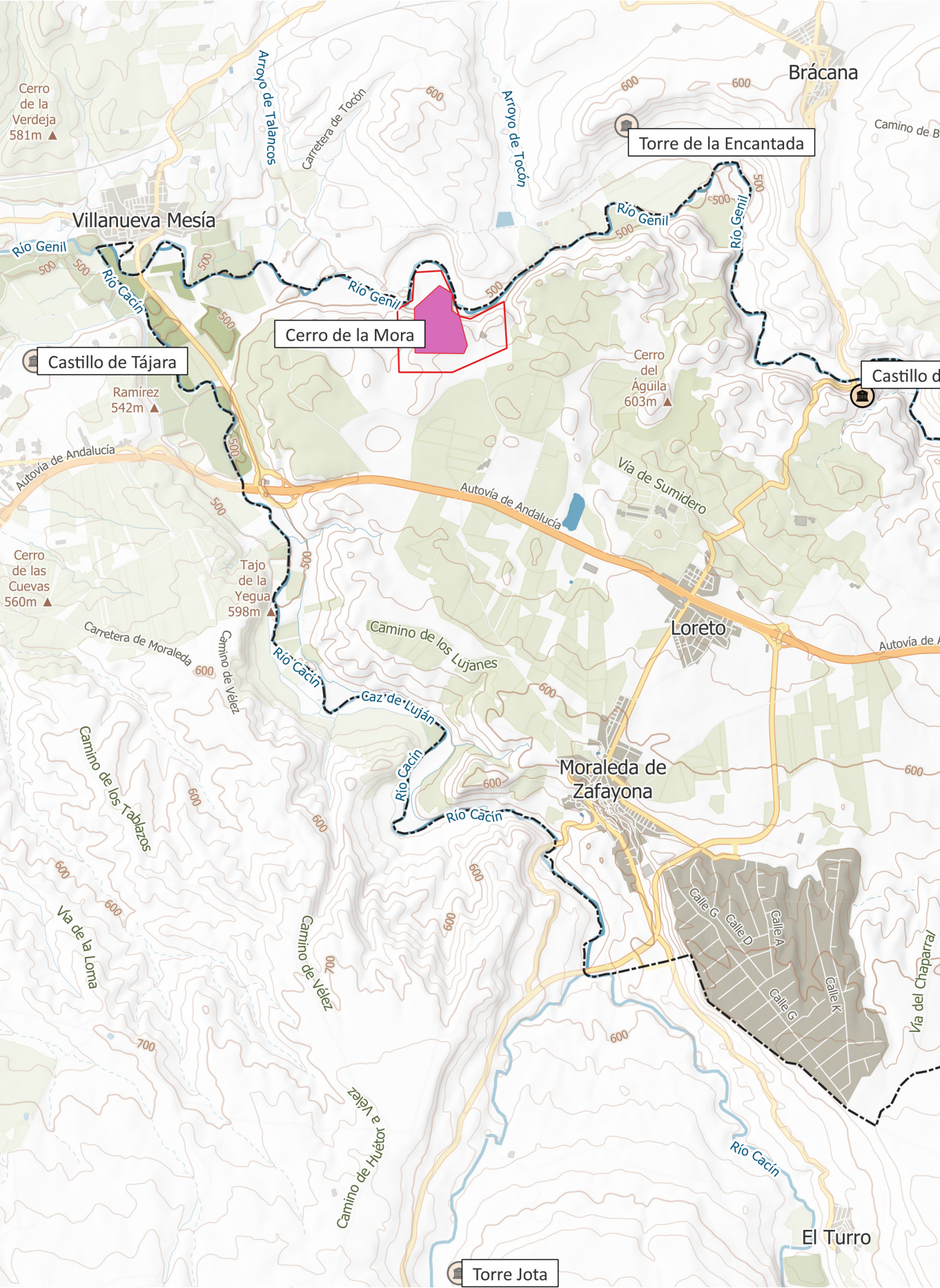
Esta población, de topónimo con reminiscencias asociadas a la seda, ha estado unida históricamente a Loja, a la que perteneció durante mucho tiempo. A caballo entre las comarcas de La Vega y el antiguo Temple, comparte historia con Alhama y Loja.

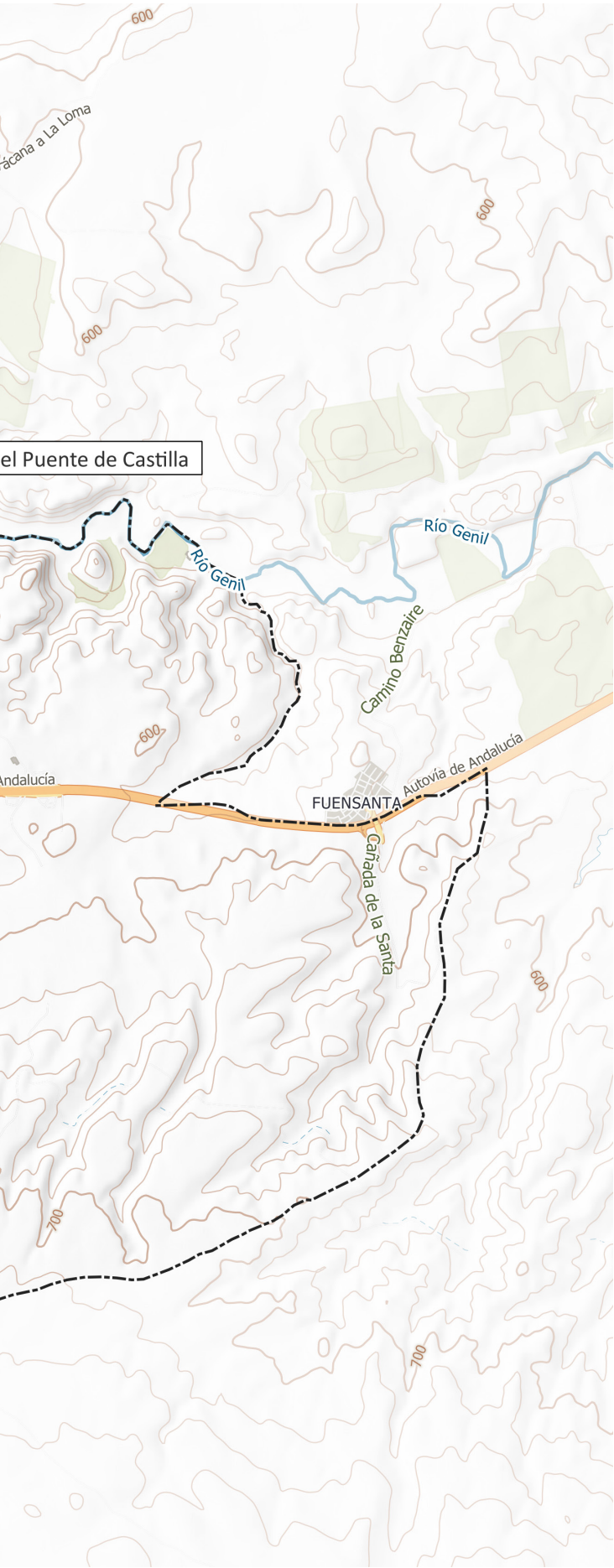
El pueblo está dividido en dos barrios: en el más antiguo, situado en un desnivel que desciende hasta el río Cacín (y que conserva su estructura andalusí, tal como la describe Pascual Madoz a mediados del XIX), los vecinos conservan la tradición de vivir en casas cueva. El barrio moderno, reconstruido tras el terremoto de 1884, se expande desde la colina hacia el campo de Zafayona. La historia del municipio se remonta incluso hasta la civilización tartésica, existen restos de un poblado ibero de hace 3.000 años y vestigios de las épocas romana y visigoda.

Pero el pueblo actual nace en la época de al-Ándalus con un asentamiento que vive de la industria y comercio de la seda; y su topónimo probablemente tenga que ver con la gran cantidad de moreras de la zona. Estas tierras se integran en la cora o provincia de Elvira en el Califato de Córdoba y en la taifa del siglo XI de los Banu Zirí granadinos.

En el XIII se incluyó en el reino almohade de Granada y luego forma parte del reino nazarita. Durante la Reconquista, Moraleda de Zafayona fue uno de los centros de resistencia del reino nazarí de Granada hasta su rendición en 1486. Tras su conquista por los Reyes Católicos, pasa a depender de Loja y en 1568 se produce la sublevación de los moriscos, que origina expulsiones, aunque algunos quedan exentos y otros regresan, uniéndose a colonos procedente de zonas limítrofes.

El municipio, como todos los de esta zona del Poniente Granadino, han sido pobladas por fenicios y griegos y posteriormente por romanos y visigodos. Destacar , el largo dominio musulmán, la posterior cristianización tras las guerras de Granada y, ya en el siglo XIX, la presencia en sus tierras de las tropas napoleónicas durante la guerra de la Independencia. En el siglo XIX, Moraleda de Zafayona se convirtió en un importante centro de producción agrícola y ganadera.





PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL

Entorno de proteccion

Castillos

Bienes de Interes Comunitario

Jardín Histórico

Lugar de Interés Etnológico

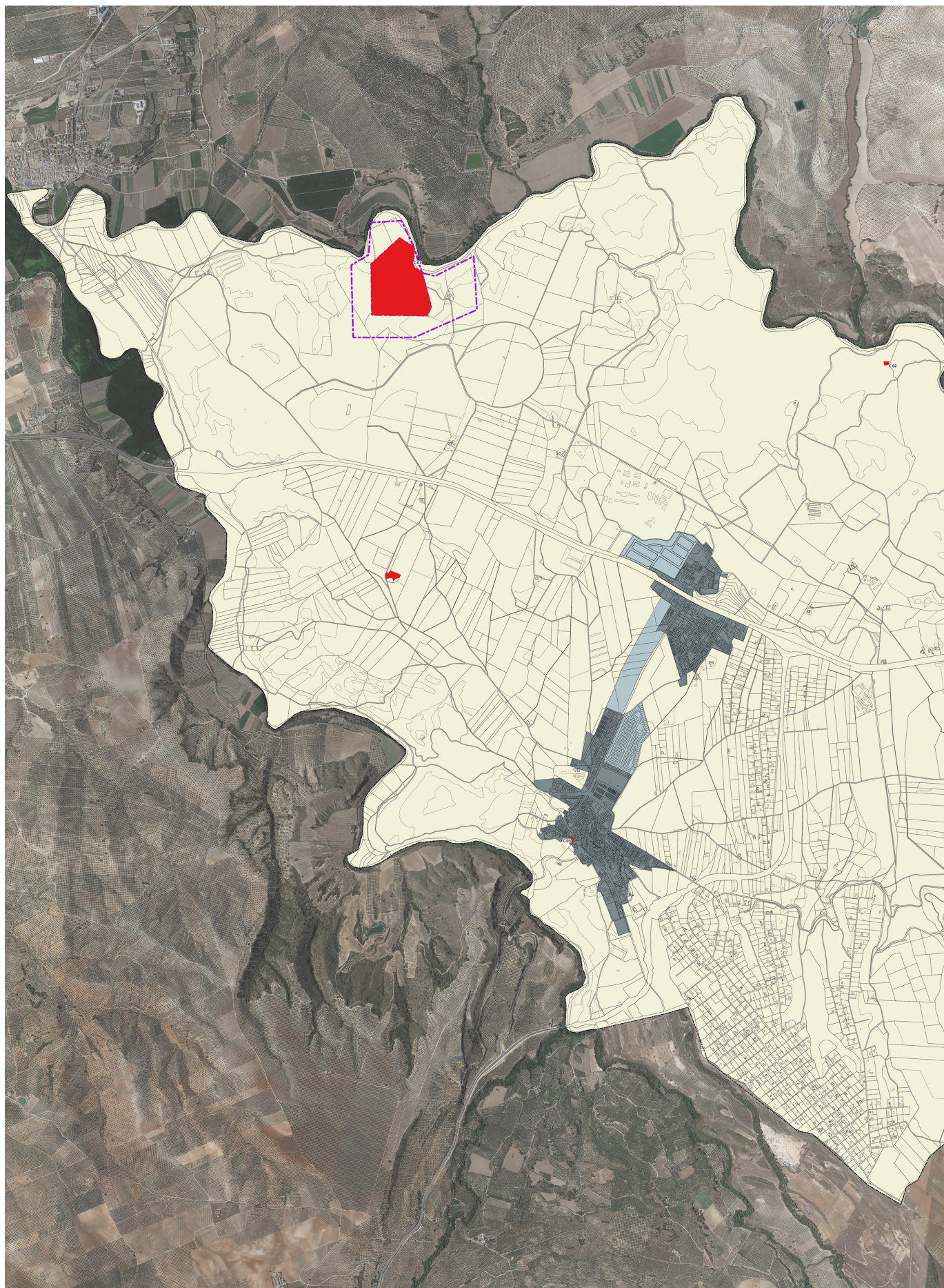
Lugar de Interés Industrial

Monumento

Sitio Histórico

Zona Arqueológica

Otros





PATRIMONIO

 BIENES PROTEGIDOS

C-01 CERRO LA MORA

C-02 CASTILLO PUENTE CASTILLA

C-03 PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS ANGUSTIAS

C-04 CORTIJO DE BUENAVISTA

 ENTORNOS DE PROTECCIÓN BIC

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

 SUELO URBANO

 SUELO URBANIZABLE

 SUELO RÚSTICO

DETERMINACIONES GRÁFICAS

 LINEA DE TÉRMINO MUNICIPAL

5.2. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

De su patrimonio histórico destacan los yacimientos arqueológicos del cerro de la Mora (poblado ibero y restos de la famosa aleación de cobre y estaño), cortijo de la Barandilla (poblado ibérico-romano), Zona del Molino del Tercio y cortijo de Buenavista (necrópolis romano-visigótica).

Los siguientes inmuebles: El museo de Coches de época; la iglesia parroquial de Nuestra Señora de las Angustias, del siglo XIX, Iglesia Parroquial de Loreto y El Caño, fuente de tres chorros junto a un antiquísimo lavadero público.

Paraje de singular belleza natural es el punto en que se unen los ríos Cacán y Genil, rodeado de feraces huertas.





ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Analizar la estructura urbana de una ciudad supone incidir en aquellos elementos urbanos que tienen la capacidad de mostrar la ciudad como un sistema único y cohesionado.

Se trata por consiguiente de aislar los elementos a los que se les reconoce una capacidad de articulación urbano-territorial.

Cuando nos acercamos al conocimiento de cualquier hecho urbano, en una primera aproximación podemos considerarlo compuesto por:

- a. Una serie de piezas urbanas diferenciadas que obedecen a constantes morfológicas diversas en respuesta a los requerimientos funcionales, técnicos y socioeconómicos del momento histórico en que se asientan en el solar de la ciudad.
- b. Elementos relacionales que actuando como ligantes urbanos permiten obtener una concepción totalizadora de la ciudad y coadyuvan a su consideración como sistema único.

La relación entre ambos y su correcta localización en el engranaje urbano es básica para la generación de un sistema equilibrado y, en definitiva, estructurado.

Los elementos relacionales de todo hecho urbano quedan agrupados en:

- Subsistema de Comunicaciones y transporte.
- Subsistema de Espacios Libres.
- Subsistema de Equipamientos.

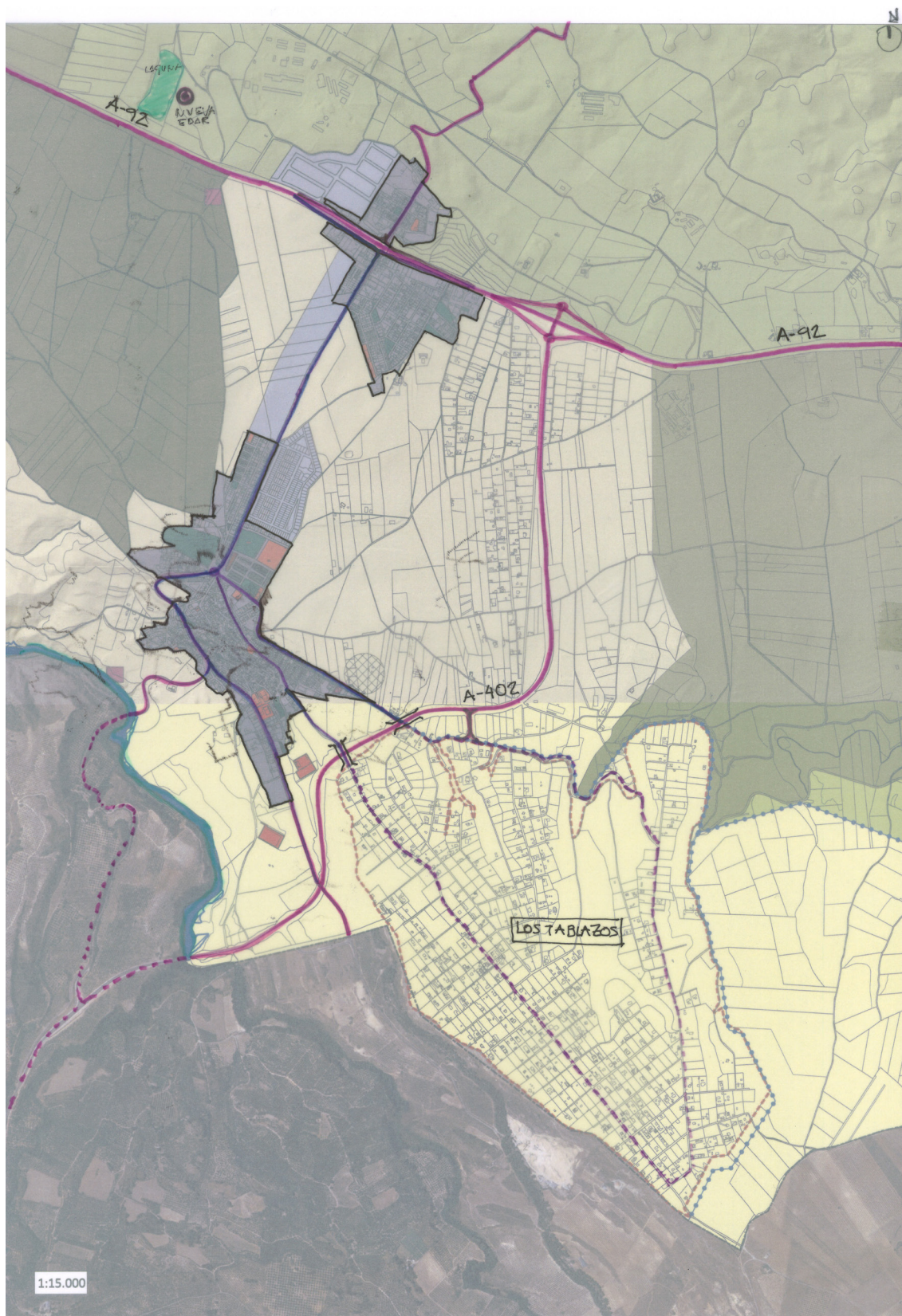
6.1. SUBSISTEMA DE COMUNICACIONES.

Aun cuando no es reductible el análisis del mismo a consideraciones sobre red viaria, dada la escala de Moraleda de Zafayona, será prácticamente el único aspecto sobre el que podamos profundizar, ante la ausencia de infraestructura ferroviarias.

Así mismo, se analiza la estructura viaria estableciendo una primera jerarquización entre la red viario de carácter territorial o supramunicipal y la red viaria estructurante a nivel urbano.

6.1.1. EJES DE COMUNICACIÓN TERRITORIAL

Los principales ejes estructurantes del municipio de Moraleda de Zafayona a nivel territorial son, en función sus competencias, los siguientes:



Viarios territoriales y urbanos

- **Red Autonómica.**
- La autovía A-92 perteneciente a la red básica estructurante que comunica el municipio de Moraleda con la capital de Granada, con Loja y Sevilla.
- La A-402, nueva variante de Moraleda de Zafayona, que evita el paso del tráfico de medio y largo recorrido por el núcleo urbano y favorece la accesibilidad tanto de los habitantes de la Comarca de Alhama-Temple como los de Moraleda de Zafayona a Granada capital y su área metropolitana, a través de la red de alta capacidad A-92. El nuevo canal de comunicaciones viarias comienza en el actual enlace con la A-92 a la altura del barrio de Loreto, remodelado con la construcción de dos nuevas glorietas y ramales de enlace que resuelven todos los movimientos en dirección a Sevilla o Granada.
- La A-335 de Moraleda de Zafayona a Alcalá La Real.
- **Red Provincial.**
- GR-4304, que une Moraleda de Zafayona con los núcleos del Turro y Caicín.

6.1.2. VIARIOS ESTRUCTURANTES A NIVEL URBANO

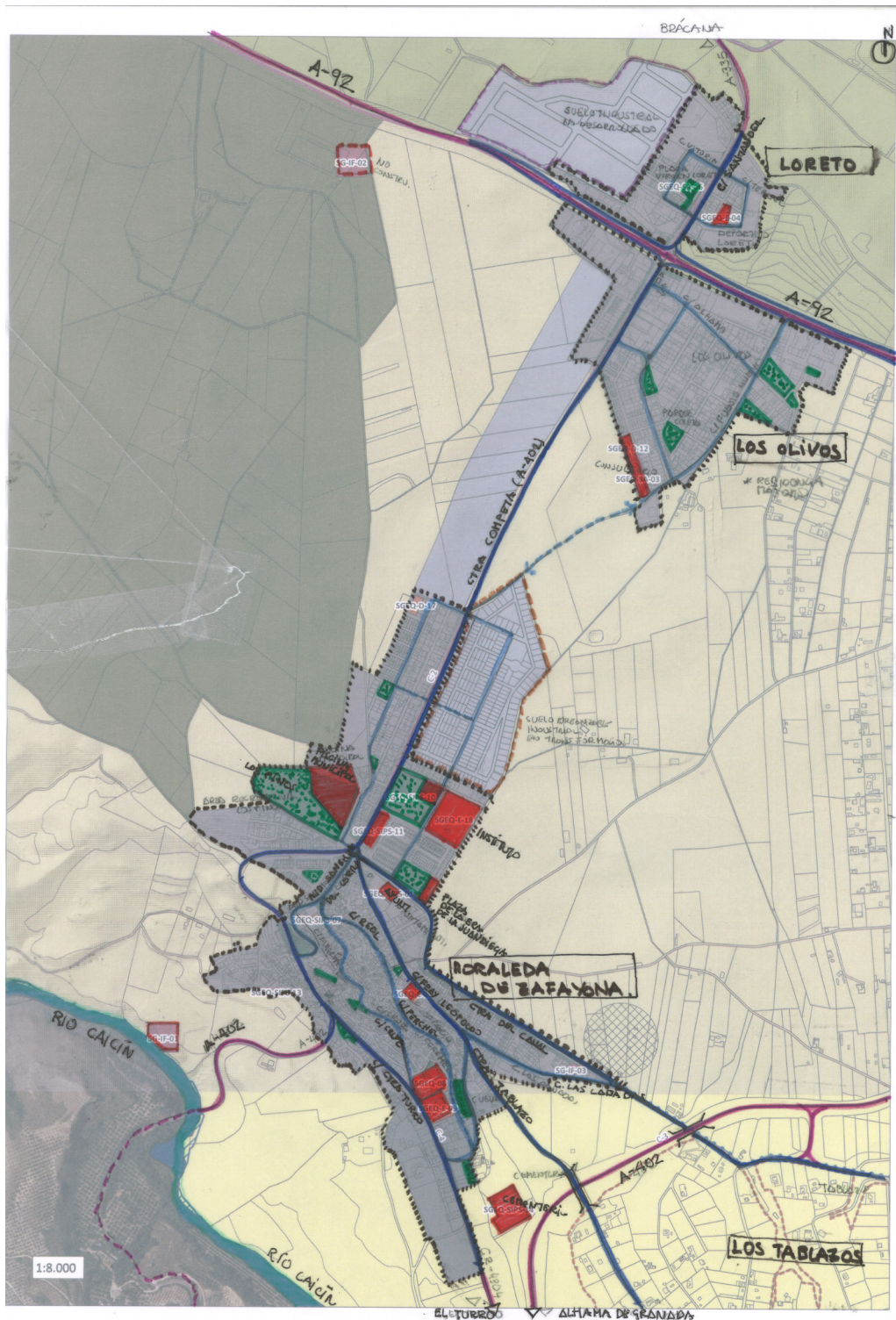
El asentamiento del Núcleo Urbano de Moraleda de Zafayona presenta una lectura clara, de una parte el núcleo original y, de otra el barrio de Los Olivos-Loreto con el que se relaciona a través del eje de la carretera de Competa.

El crecimiento el núcleo urbano original se ha apoyado en tres directrices básicas:

- El eje conformado por la carreta del Canal, en dirección este desde el enlace con el eje de Competa que discurre sensiblemente paralelo al trazado del canal.
- El eje conformado por la calle Fray Leopoldo y la Carretera de Los Tablazos, espina dorsal del núcleo tradicional.
- El eje conformado por la Carretera del Turro, que articula los crecimientos desarrollados en el ámbito meridional del núcleo principal.

Estos ejes se completan con otros ejes de menor entidad en el estructura urbana (eje calle Real -calle Perchel), que garantiza el acceso al cementerio y eje conformado por avenida Sánchez del Corral -calle Cruz. Calle de las Calzadas.

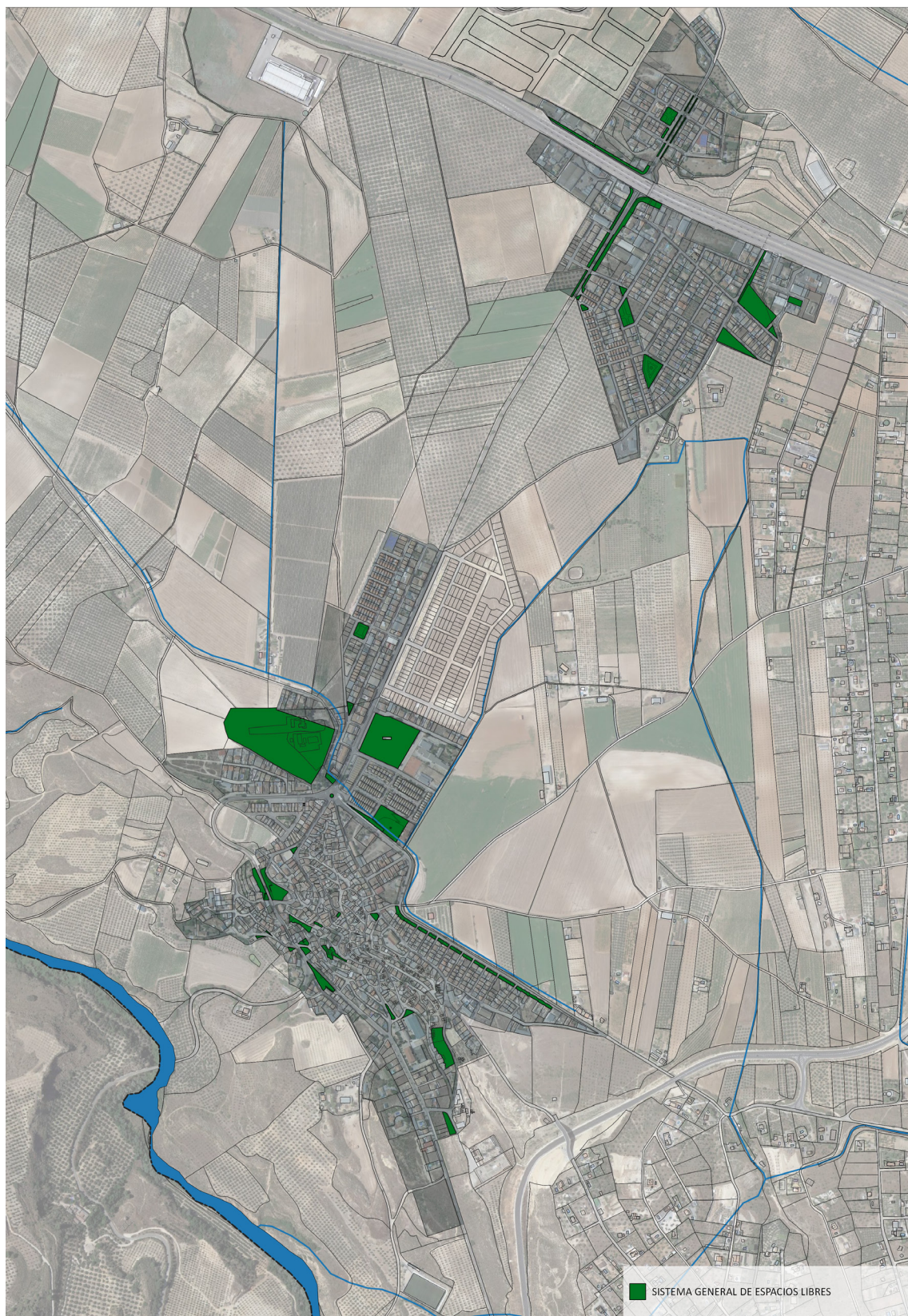
En el Barrio de Los Olivos destaca el Eje formado por la Calle Fuente Nueva con acceso desde e viario de servicio de la Autovía A-92



Esquema de la Estructura urbana de Moraleda de Zafayona.

6.2. EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

El Sistema de Espacios Libres de cualquier hecho urbano; constituye el elemento urbano-relacional por excelencia. De su correcta inserción en la trama urbana y de su adecuada relación con otros aspectos estructurantes de la ciudad como son el sistema viario y las dotaciones, va a depender en gran medida que nos estemos enfrentando a una realidad suficientemente equilibrada o, por el contrario, que presente síntomas carenciales en estos aspectos que se consideran de vital importancia.



Esquema del sistema general de espacios libres.

En el caso de Moraleda de Zafayona, la estructura de espacios libres en el núcleo original se concentra de forma muy singular en un pequeño conjunto de plazas y plazuelas o espacios abiertos asociados generalmente a edificaciones representativas de la localidad. Y a medida que nos alejamos en dirección al barrio de Loreto-Los Olivos estos espacios tienen mayor presencia y escala en la trama urbana (Plaza de la Era de la Juandiega, Recinto Ferial y Parque de los Pinos) éste último localizado en el suelo rústico.

En el barrio de los Olivos destacan el Parque Coletas, el situado en la calle Cacín, el e la calle Illora y el de la calle Fuente Nueva.

Estos espacios libres, según el Documento de adaptación Parcial, tiene la consideración de Sistemas Generales y suman un total de 65.345 m²; la mitad se localiza en suelo rústico (no urbanizable), en concreto, 32.500 m² (parque Los Pinos); el resto se localiza en suelo urbano: en el núcleo de Moraleda hay 21.240 m², en Los Olivos 10.605 m² y en Loreto, 1.000 m². El estándar teórico actual de sistema general de espacios libres resultante es: $65.345/3.106 = 21,038 \text{ m}^2/\text{hab}$.

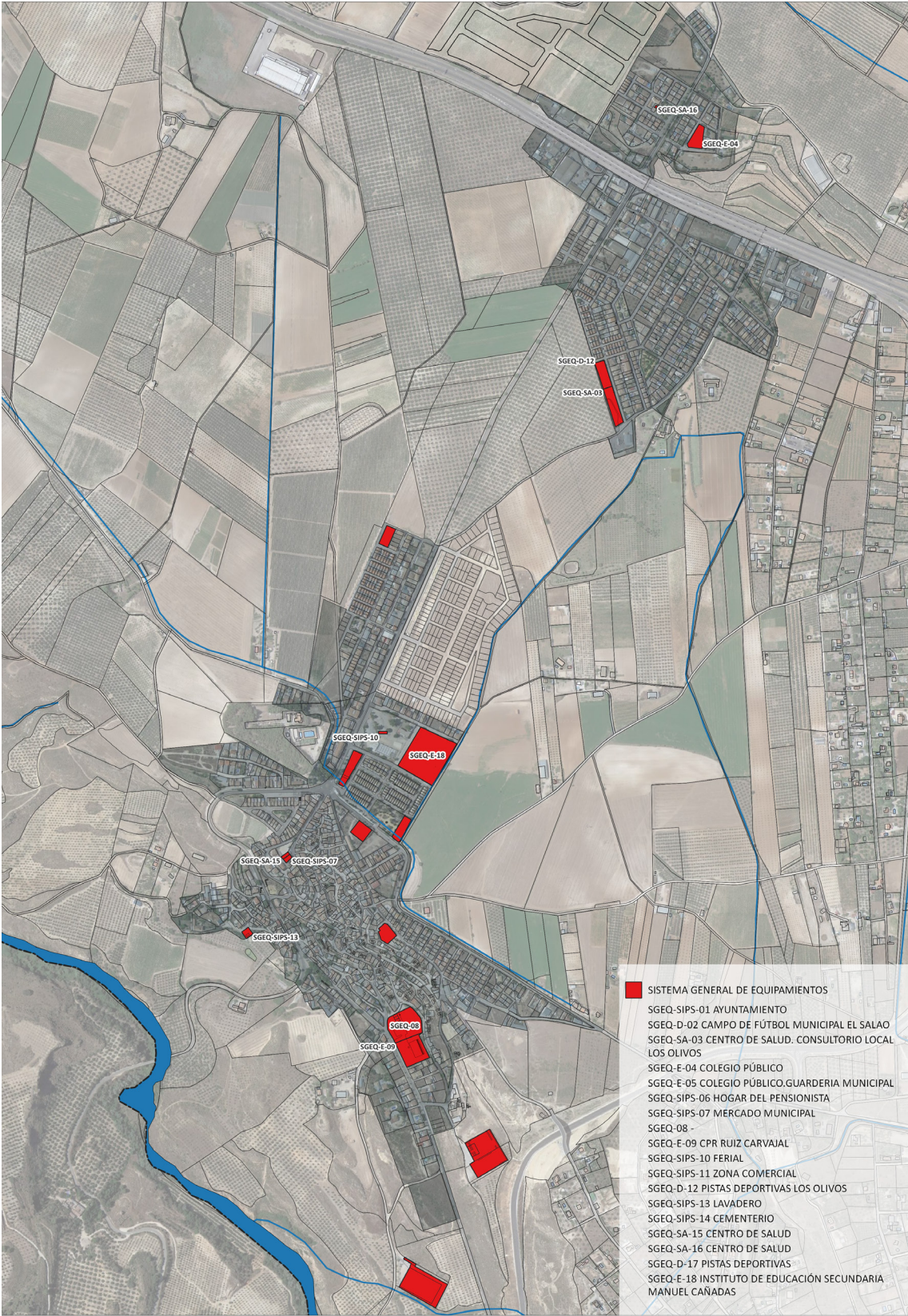
No obstante, si se tiene presente que el número de viviendas de posible construcción que todavía prevé el planeamiento general, esa cuantía de espacio libre supone un estándar de **14,68 m²s por habitante** (para una población de referencia de 4.449 habitantes, según el Documento de Adaptación Parcial).

En consecuencia el municipio de Moraleda , cuenta con un estándar de espacios libres por habitante (14,68 m²/hab) muy alto. Según el artículo 82.3 del Reglamento General de la LISTA, la dotación mínima de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes para municipios de menos de 10.000 habitantes es de 5 m² por habitantes. No obstante, en la contabilización hay sistemas generales con una reducida superficie (1.000 m²), que en realidad tienen funciones más propias de sistemas locales; de otra parte, más de la mitad de la reserva se localiza en el suelo rústico por lo que funciona más como parque periurbano que como parque urbano. En cualquier caso, el PBOM debe aspirar a mantener el estándar actual de 14,68 m²/habitante para que la revisión no suponga una pérdida de la calidad urbana alcanzada.

6.3. EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

El municipio cuenta ya con un nivel dotacional aceptable: Biblioteca Municipal, Pabellón Municipal de Deportes, entre otras. En concreto, la superficie actual del sistema general de equipamientos públicos es de 52.435 m², de los cuales están en suelo rústico el campo de fútbol (8.635 m²) y el cementerio (9.975 m²). En el núcleo de Moraleda hay 27.025 m², en Los Olivos 4.375 m² y en Loreto, 2.425 m².

Cualquier propuesta de formulación de nueva Estructura General y Orgánica (EGO) debe partir del reconocimiento de la especial posición de Moraleda de Zafayona en el territorio; se ubica en la posición central entre los dos municipios de mayor población de la provincia (Granada y Loja) y la fuerza atractiva de la Autovía del 92. Por ello, la EGO deberá consolidar el eje núcleo original-Los Olivos-Loreto. Ello no solo permitirá cohesionar territorialmente el municipio sino aprovechar para el núcleo original las oportunidades de desarrollo económico que se presentan en las proximidades de la Autovía.



Esquema del sistema general de equipamientos.

6.4. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS

El municipio de Moraleda tiene previsto la construcción de una estación depuradora de aguas residuales en el entorno de la Laguna del Regidor.

6.5. LOS ASENTAMIENTOS EN EL TERRITORIO Y SU EVOLUCIÓN.

En el territorio municipal han surgido diversos asentamientos, de una parte, el núcleo tradicional y originario, de otro, el segundo núcleo (Barrio de Loreto-Los Olivos) que surge de la planificación agraria puesta en práctica a partir de la segunda mitad del siglo XX vinculada a los pueblos de colonización (Loreto, posteriormente ampliado por edificaciones que surgen en Los Olivos, en el borde del trazado original de la carretera de Cómputa hasta el cruce con la autovía 92.

El núcleo histórico y principal, caracterizado por las residencias en cuevas, sufre un proceso progresivo de ampliación en el siglo XX: se va extendiendo a partir de las obras de infraestructura del canal del río Cacán: lo que finalmente también permitiría la implantación del barrio de Loreto sobre el vial de la A-335, así como al progresivo abandono de las cuevas. Además, en los años sesenta a partir de una grave inundación, se construyeron albergues que acabaron creando el barrio de Los Olivos en la carretera Moraleda a Cómputa (hoy A-402) dirección al cruce de Moraleda.

Y finalmente, se encuentran las agrupaciones de edificaciones surgidas de forma irregular en Los Tablazos (en origen, una parcelación formalmente dirigida a cultivo de riego). Idéntica caracterización, pero con menor intensidad, presenta la parcelación de Los Llanos.

Además, es necesario poner de relieve el valor del paisaje urbano. En el suelo urbano de los núcleos se pueden diferenciar 3 zonas homogéneas; el de la vivienda tradicional, la de la unifamiliar intensiva y la aislada o extensiva.

Evidentemente, la zona y elementos de valor patrimonial, la constituyen las áreas en la que se asientan la tipología de cuevas tradicionales.

6.6. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

El modelo actual de movilidad y accesibilidad viene caracterizado por los siguientes elementos:

6.6.1. LA MOVILIDAD MOTORIZADA

- **Los principales canales de comunicación interurbanos y los sistemas de transporte**

La accesibilidad al municipio es buena y queda garantizada por la red de carreteras que lo conecta con el resto del territorio y que en el caso de Moraleda de Zafayona se corresponde con una red de **carreteras autonómicas** que relacionan el municipio con Sevilla y Granada capital en dirección este-oeste y en dirección norte-sur con Alhama de Granada y Alcalá la Real. Así mismo, cuenta con una carretera provincial que lo conectan con el Turro y Cacán.

No existen infraestructuras ferroviarias en el municipio, estando la estación más cercana en la localidad de Loja a aproximadamente 25 kilómetros, es decir, a algo más de 23 minutos de distancia en vehículo motorizado privado.

Ha de advertirse que en Moraleda de Zafayona existe un servicio de autobuses diarios que relaciona el municipio con otras localidades (Loja, Granada, El Almendral, Zafarraya y Torre del Mar), realizado por la compañía ALSA. Este servicio cuenta con dos paradas en el municipio, la primera en el cruce de la calle Competa con la calle Carril del Canal y la segunda al inicio de la calle Competa, a la altura de la calle Alhambra, ésta última se trata de una parada con marquesina, Sin embargo, la localizada justamente en la cera de enfrente no se encuentra señalizada y da servicio en dirección Zafarraya y El Almendral

En el Barrio de Loreto junto al viario de servicio de la Autovía A-92, existe una parada de Bus, con marquesina, donde la empresa Alsa, da servicios que posibilita la relación con Algeciras, Granada, Loja, Sevilla(Plaza de Armas)

La frecuencia de estos servicios puede afectar a las personas sin coche, al limitarles la posibilidad de acudir y regresar al trabajo sí disponen de una oferta de empleo en otros municipios, obligándoles al uso del vehículo motorizado privado

- **La estructura relacional del núcleo urbano.**

La sección de la calle Competa, que es elemento que sirve de nexo de unión entre el núcleo original de Moraleda de Zafayona y el barrio de Los Olivos-Loreto, en casi todo su trayecto prima el espacio destinado para el vehículo motorizado privado, frente a los espacios destinados para el peatón.

Es preciso señalar que con el trazado de la variante de la A-402, se va a atemperar el tráfico de paso que discurría por la calle Competa, lo cual va a posibilitar que nuevo PBOM pueda reflexionar sobre este viario , a los efectos de obtener un eje articulador que resuelva el espacio destinado para la movilidad del peatón y para el transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje y de la seguridad entre el nuevo modelo.

- **El sistema de aparcamientos**

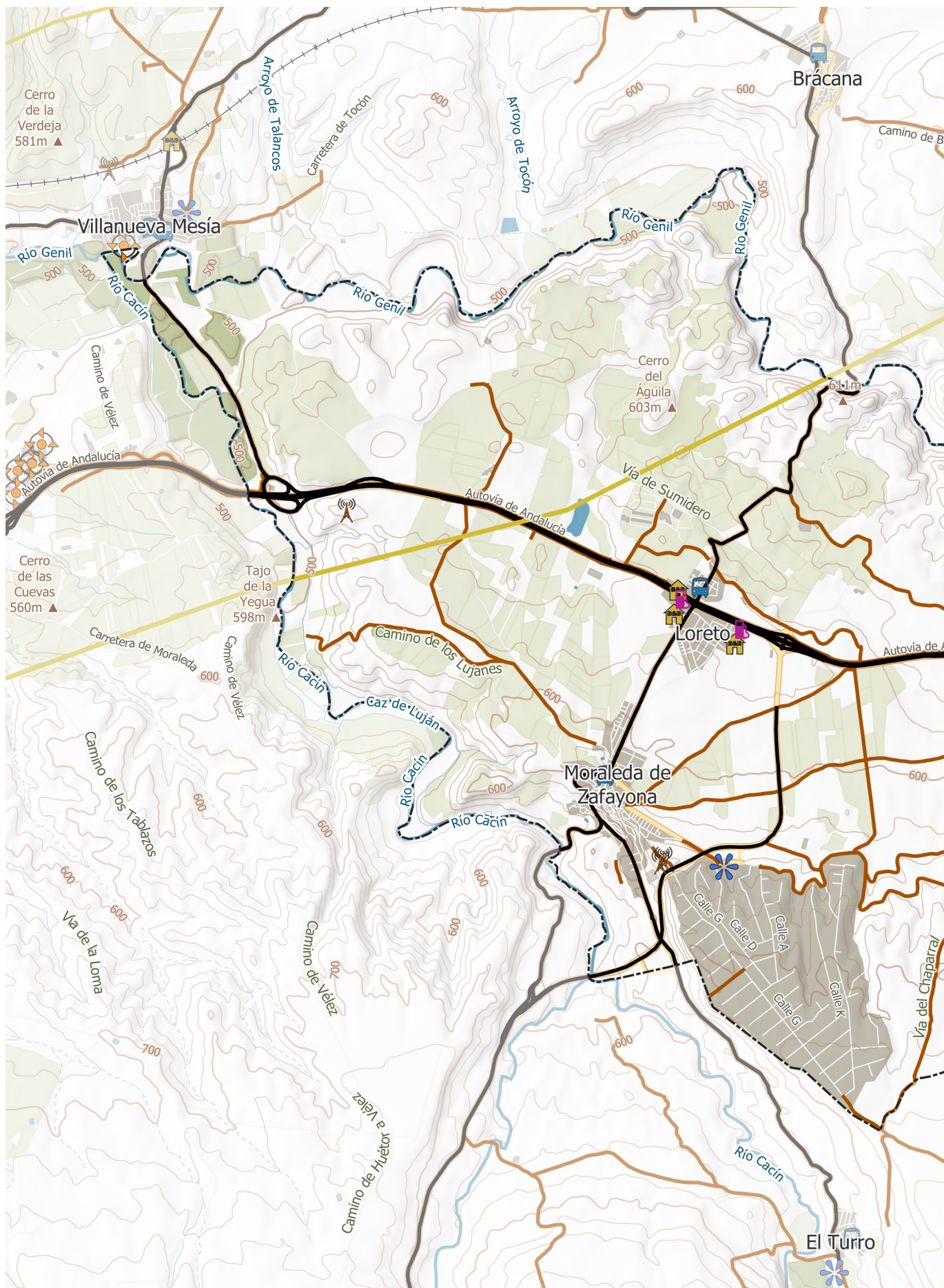
No existen espacios debidamente localizados de forma estratégica para dejar el coche y a partir de ellos poder caminar hacia las zonas centrales del núcleo urbanos de forma amable, cómoda y segura. Por ello, resulta lógico que el nuevo plan identifique bolsas de suelo o contenedores donde poder aparcar los coches y así liberar determinadas vías público de la presencia de vehículos. Teniendo en cuenta que las distancias a pie en el núcleo original son asumibles. Es decir, en un radio de 1000 metros, se puede acceder desde el centro del núcleo urbano a cualquier punto de éste.

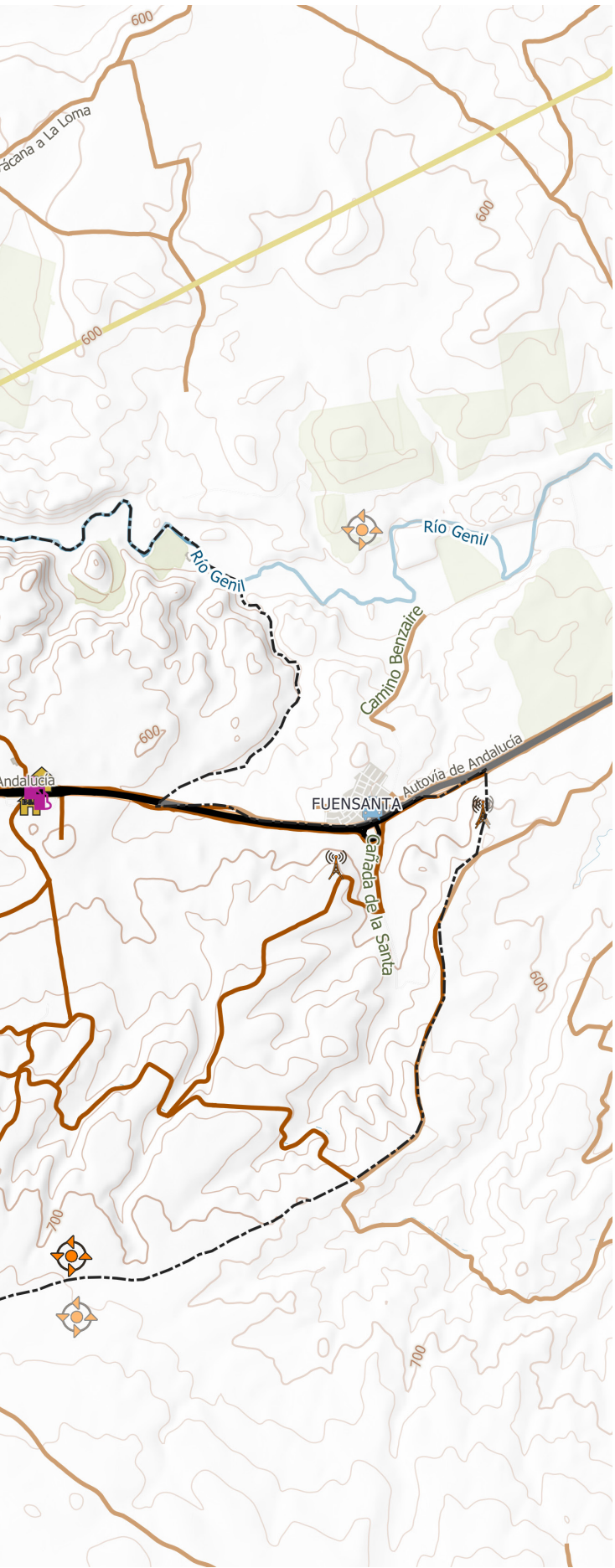
A mayor distancia del núcleo principal se encuentran los barrios Los Olivos y Loreto, aproximadamente a 2.000 metros. Por ello, los modos de transporte no motivados pueden ser una alternativa al uso del vehículo motorizado privado.

6.6.2. LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA

- **La movilidad en Bicicleta. La red de carriles bici.**

El municipio dispone de una escasa infraestructura específica para la movilidad ciclista que se consideran necesarias para reducir la circulación motorizada. Ha de advertirse que uso de la bicicleta no contamina, ni emite ruidos, es barata, saludable, rápida y eficaz –en tiempo puerta a puerta, es más rápida que el coche o el autobús.





INFRAESTRUCTURAS

-  ETAP
-  GASOLINERA
-  PLANTA SOLAR
-  ANTENAS
-  ÁREA DE SERVICIO
-  PARADA DE BUS
-  ESTACIÓN DE TREN
-  RED DE CARRETERAS
-  CAMINOS
-  FERROCARRIL
-  LÍNEA ELÉCTRICA

DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  LINEA DE TÉRMINO MUNICIPAL

Según la Comisión Europea, el 50% de los viajes en automóvil son de menos de 5 kilómetros, distancia perfectamente asumible para ir en bicicleta. Cinco kilómetros se recorren en 30 minutos, a velocidad moderada (10 km/h). Sin embargo, en el caso de Moraleda, donde las distancias son inferiores el uso de la bicicleta permitiría ir de un extremo a otro del núcleo urbano incluido los barrios en 12 minutos. Con lo que el uso de la bicicleta puede valorarse como alternativa al vehículo motorizado privado

Sin embargo, para la movilidad ciclista por el territorio y el medio rural, se dispone de rutas utilizándose la red de caminos existentes en el municipio, aspecto que se valora positivamente.

- **La movilidad Peatonal**

La presencia de itinerarios peatonales en el núcleo urbano es nula. La mayoría de las calles presentan acerado con dimensiones inferiores a la mínima legal, lo que provoca sensaciones de inseguridad para el peatón y sobre todo para las personas con movilidad reducida.

Por ello, se recomienda que la revisión valore la posibilidad de que determinados viarios se transforme en calles de coexistencia o itinerarios exclusivamente peatonales.





EL PLANEAMIENTO GENERAL QUE SE REVISARÁ: ANÁLISIS DE SU ESTADO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

El Documento de la Revisión de las Normas Subsidiarias (NN. SS.) de Planeamiento de Moraleda de Zafayona fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) en sesión celebrada el día 5 de junio de 2001, cuya resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº. 255 con fecha 6 de noviembre de 2001.

Posteriormente, con la entrada en vigor del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de vivienda protegida, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de enero de 2011, aprobó definitivamente el documento denominado PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Se publicó en el BOP de la provincia de Granada nº.40 de 1 de marzo de 2011.

En consecuencia, el Plan General de Ordenación Urbanística de Moraleda de Zafayona, lo constituye el Documento de Adaptación parcial a la LOUA de 2011, PAP, las modificaciones aprobadas definitivamente hasta la fecha y aquellas determinaciones de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Moraleda del año 2001 que no se hayan visto desplazadas por la Adaptación.

Pues bien, a continuación, se acomete un análisis del desarrollo del Plan, con especial atención a las actuaciones de transformación previstas en el suelo urbano y urbanizable, así como, al desarrollo de los sistemas generales.

El análisis de cada una de las actuaciones de transformación se completa con un diagnóstico propositivo sobre el régimen jurídico vigente -en el marco de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto por el que se aprueba su Reglamento General-, como consecuencia del grado de desarrollo y, en su caso, su análisis culmina con un diagnóstico de posibles alternativas de Ordenación a considerar en el Documento de Borrador del Plan General (Avance) y Documento Inicial Estratégico (DIE).

7.1. LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MORALEDA DE ZAFAYONA.

Durante los años de vigencia de las NNSS y hasta la fecha, el planeamiento vigente en el municipio de Moraleda de Zafayona se ha visto sometido a las siguientes modificaciones puntuales:

- **Modificación Puntual 1 de las NN.SS del Plan Parcial SAU-1**, Residencial. Aprobada Definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, en la sesión celebrada el día 05 de junio de 2001.
- **Modificación Puntual 2 de las NN.SS de á Unidad de Ejecución UE-7**, Urbanización Los Naranjos. Aprobada Definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, en la sesión celebrada el día 27 de febrero de 2003.
- **Modificación Puntual 3 de las NN.SS del Plan Parcial SAU-3**, Industrial. Aprobada Definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, en la sesión celebrada el día 19 de febrero de 2004.
- **Modificación Puntual 4 de las NN.SS** de la Urbanización Ruíz Ramírez. Aprobada Definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 11 de octubre de 2007.
- **Innovación nº 2 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Moraleda de Zafayona para cambio de categoría de parte del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Agrícola por planificación Urbanística” y el Estudio Ambiental Estratégico.** Aprobada Definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada con fecha 3 de noviembre de 2020.

La presente Modificación del PGOU - Adaptación Parcial a la LOUA de Moraleda de Zafayona afecta al suelo clasificado como no urbanizable, y consiste en la **Modificación de la categoría de parte del Suelo No Urbanizable de protección Especial Agrícola por Planificación Urbanística, para incluirlos en la categoría de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural “Los Llanos”**.

El ámbito de la Innovación incluye la mayor parte de los polígonos catastrales 6, 9 y 16, del término municipal. Se encuentra limitado al Norte por la Autovía A-92 y Suelo Urbano (Los Olivos); al Sur por Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural; al Este por Suelo de Especial Protección Agrícola por planificación territorial y urbanística; y al Oeste por Suelo Urbano, Suelo Urbanizable SAU-1, SNU de Carácter Natural o Rural y Suelo Urbano Los Olivos.

La Autovía A-92, se ha considerado de especial relevancia para la merma de las características agropecuarias originarias de los terrenos, la conclusión del nuevo trazado de la carretera de la Variante de Moraleda de Zafayona (nueva A-402), de Vélez Málaga a Alcalá la Real, que a su paso por el término de Moraleda de Zafayona atraviesa estos terrenos de sur a norte.

Por ello, se ha considerado más adecuada la inclusión de estos terrenos en la categoría de (Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural) de conformidad con el antiguo régimen establecido en la LOUA; y dadas sus características de regadío en una subcategoría denominada “Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural – Los Llanos”. Una vez modificada la categoría de esos suelos, las condiciones urbanísticas de aplicación a la zona serían, en virtud de lo establecido en el artículo 8.c) del Anexo de las Normas Urbanísticas del PGOU - Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS, las recogidas en el artículo 64 del Volumen de Normativa y Ordenanzas de las NN.SS, con la salvedad de la parcela mínima de actuación, que se va a establecer en 5.000 m², según las condiciones reguladas para los terrenos de regadío extensivo y atendiendo a la estructura parcelaria mayoritaria existente de entre 2.500 y 5.000 m²; por lo que se introduce un nuevo artículo 64.bis, que define las condiciones para el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural – Los Llanos.

7.2. DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN A GESTIONAR MEDIANTE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y DESARROLLAR MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE Y O PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

A continuación, se aborda un análisis del grado de desarrollo de la actuación de transformación que el Plan Vigente de Moraleda de Zafayona contempla en el suelo urbano. Las actuaciones se agrupan por ámbitos y su análisis culmina con un diagnóstico de la situación actual en el marco de la legislación urbanística vigente en Andalucía.

• UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1



Imagen de la UE-1.

Parámetros de las NN. SS:

- Uso: Residencial
- Superficie Real: 7.725 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,65 m²t/m²s
- Máxima Edificabilidad: 5.022 m²t
- Aprovechamiento Objetivo: 5.022 m²t
- Densidad: 27,18 viv/has
- Nº. max de viviendas: 21(239 m²t/viv)
- Viarios: 0 m²
- Espacios Libres: 750 m²
- Equipamientos: 0 m².
- Iniciativa: Privada
- Sistema de actuación:
- Desarrollo:

Instrumentos de desarrollo y gestión:

Cuenta con estudio de Detalle Aprobado Definitivamente con fecha 24 de noviembre de 2006 y pendiente de aprobación del proyecto de reparcelación

Nivel de ejecución de la actuación:

No urbanizada ni edificada

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones reducidas en el ámbito occidental, con el objeto de ampliar y completar la trama urbana existente.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2011, los terrenos correspondientes a la actuación de la calle Penitentes, se adscriben al suelo urbano no consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance del PBOM como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de transformación urbanística de reforma interior delimitada y ordenación detallada establecida, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. No obstante, en el documento del Borrador del Plan (Avance del PBOM) y DIE podrá evaluarse, de una parte, la posibilidad de mantener la actuación de transformación de reforma interior, pero estableciendo nuevas determinaciones urbanísticas que contemplen la redensificación de la actuación (alternativa 1) y posibilite la mixtura de usos. O, bien, como alternativa 2, la propuesta de desclasificación como suelo urbano, por carecer de infraestructuras y servicios y por no estar consolidada por la edificación, recuperando la condición de suelo rústico, en la categoría de preservado por la ordenación urbanística (artículo 14.1.c LISTA y artículos 20 .c del Reglamento de la Lista.), porque puede considerarse innecesaria su transformación urbanística, ante la escasa demanda de nuevas viviendas en el municipio y existir otros suelos en mejores posiciones.

- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2**



Imagen de la UE-2.

Parámetros de la adaptación Parcial:

- Uso: Equipamiento.
- Superficie Bruta: 7.700 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,65 m²t/m²s
- Máxima Edificabilidad: 5.005 m²t
- Aprovechamiento Objetivo: 5.005 m²t
- Densidad: - viv/has
- Viarios: 0 m²
- Espacios Libres: 0 m²
- Equipamientos: 7.175m².
- Iniciativa:
- Sistema de actuación:
- Desarrollo:

Instrumentos de desarrollo y gestión:

No desarrollada ni ejecutada

Nivel de ejecución de la actuación:

No urbanizada ni edificada

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones reducidas en el ámbito occidental, con el objeto de obtener un equipamiento para la ciudad.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2011, los terrenos correspondientes a la actuación de la calle María de Pineda, se adscriben al suelo urbano no consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance del PBOM como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de transformación urbanística de reforma interior delimitada y ordenación detallada establecida, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. **No obstante, en el documento del Borrador del Plan (Avance del PBOM) y DIE podrá evaluarse, de una parte, la posibilidad de considerarla como actuación urbanística, para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano (alternativa 1) que contribuya a la creación de un equipamiento multifuncional de barrio. O, bien, como alternativa 2, la propuesta de desclasificación como suelo urbano, por carecer de infraestructuras y servicios y por no estar consolidada por la edificación, recuperando la condición de suelo rústico, en la categoría de preservado por la ordenación urbanística (artículo 14.1.c LISTA y artículos 20 .c del Reglamento de la Lista.),** porque puede considerarse innecesaria una actuación urbanística para equipamientos en unos terrenos en posición periférica con respecto a la trama urbana.

- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3**



Imagen de la UE-3.

Parámetros de adaptación Parcial:

- Uso: Residencial.
- Superficie Bruta: 12.500 m²
- Superficie Residencial Neta: 6.223 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,65 m²t/m²s
- Máxima Edificabilidad: 8.589 m²t.
- Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado: 8.125 m²t
- Edificabilidad Renta Libre: 6.012 m²t
- Edificabilidad VPO: 2.577 m²t
- Densidad: 41,6 viv/has
- Nº.Max. de Viviendas: 52 viv.
- Nº. viv de Renta libre: 30 (187 m²t /viv), (120 m²s /viv)
- Nº. de viv de Vpo: 22 (120 m²t /viv), (120 m²s /viv)
- Viarios: 3.700 m² (29,6%)
- Espacios Libres: 1.546 m² (12,36%).
- Equipamientos: 1.031 m² (8,2%).
- Iniciativa: Privada
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Instrumentos de desarrollo y gestión:

No desarrollada ni ejecutada

Nivel de ejecución de la actuación:

No urbanizada ni edificada

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones reducidas en el ámbito occidental, con el objeto de ampliar y completar la trama urbana existente.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2011, los terrenos correspondientes a la actuación de la calle Penitentes, se adscriben al suelo urbano no consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance del PBOM como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de transformación urbanística de reforma interior delimitada y ordenación detallada establecida, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. **No obstante, en el documento del Borrador del Plan (Avance del PBOM) y DIE podrá evaluarse, de una parte, la posibilidad de mantener la actuación de transformación de reforma interior, pero estableciendo nuevas determinaciones urbanísticas que contemplen la redensificación de la actuación (alternativa 1) y posibilite la mixtura de usos. O, bien, como alternativa 2, la propuesta de desclasificación como suelo urbano**, por carecer de infraestructuras y servicios y por no estar consolidada por la edificación, **recuperando la condición de suelo rústico, en la categoría de preservado por la ordenación urbanística (artículo 14.1.c LISTA y artículos 20 .c del Reglamento de la Lista.)**, porque puede considerarse innecesaria su transformación urbanística para albergar usos residenciales al no existir en el municipio una importante demanda de viviendas.

- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4**



Imagen de la UE-4.

Parámetros de adaptación Parcial:

- Uso: Residencial.
- Superficie Bruta: 19.960 m²

- Índice de Edificabilidad: 0,65 m²t/m²s
- Máxima Edificabilidad: 13.715 m²t
- Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado: 12.974 m²t
- Edificabilidad Renta Libre: 9.600,5 m²t
- Edificabilidad VPO: 4.114,5 m²t
- Densidad: 39,57 viv/has
- Nº. viv: 79
- Nº. viv de Renta libre: 45 (213 m²t /viv) (120 m²s /viv)
- Nº. de viv de Vpo: 34 (120 m²t /viv)
- Viarios: 6.400 m² (32 %)
- Espacios Libres: 2.469 m² (13,2 %)
- Equipamientos: 1.646 m² (8,2%)
- Iniciativa: Privada
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Instrumentos de desarrollo y gestión:

No desarrollada ni ejecutada

Nivel de ejecución de la actuación:

No urbanizada ni edificada

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones reducidas en el ámbito occidental, con el objeto de ampliar y completar la trama urbana existente.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2011, los terrenos correspondientes a la actuación de la calle Penitentes, se adscriben al suelo urbano no consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance del PBOM como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de transformación urbanística de reforma interior delimitada y ordenación detallada establecida, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. **No obstante, en el documento del Borrador del Plan (Avance del PBOM) y DIE podrá evaluarse, de una parte, la posibilidad de mantener la actuación de transformación de reforma interior, pero estableciendo nuevas determinaciones urbanísticas que contemplen la redensificación de la actuación (alternativa 1) y posibilite la mixtura de usos. O, bien, como alternativa 2, la propuesta de desclasificación como suelo urbano, por carecer de infraestructuras y servicios y por no estar consolidada por la edificación, recuperando la condición de suelo rústico, en la categoría de preservado por la ordenación urbanística (artículo 14.1.c LISTA y artículos 20 .c del Reglamento de la Lista.), porque puede considerarse innecesaria su transformación urbanística por la escasa demanda de viviendas en el municipio.**

- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5**



Imagen de la UE-5.1.



Imagen de la UE-5.2

Parámetros de la Adaptación Parcial:

- Uso: Residencial.
- Superficie Bruta: 9.000 m²
- Superficie Neta: 4.886 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,65 m²t/m²s
- Máxima Edificabilidad: 5.850 m²t

- Máxima Edificabilidad: 6.184 m²t.
- Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado: 5.850 m²t.
- Edificabilidad Renta Libre: 4.328,8 m²t
- Edificabilidad VPO: 1.855,2 m²t
- Densidad: 45,5 viv/has
- Nº. viv:41
- Nº. viv de Renta libre: 25 (173 m²t /viv),(120 m²s /viv)
- Nº. de viv de Vpo: 16 (120 m²t /viv)
- Viarios: 1.000 m²
- Espacios Libres: 1.114 m² (12,37%).
- Equipamientos: 2.000 m² (22,2%)
- Iniciativa: Privada
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Instrumentos de desarrollo y gestión:

No desarrollada ni ejecutada

Nivel de ejecución de la actuación:

No urbanizada ni edificada

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones reducidas en el ámbito occidental, con el objeto de ampliar y completar la trama urbana existente.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2011, los terrenos correspondientes a la actuación de la calle Penitentes, se adscriben al suelo urbano no consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance del PBOM como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de transformación urbanística de reforma interior delimitada y ordenación detallada establecida, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. **No obstante, en el documento del Borrador del Plan (Avance del PBOM) y DIE podrá evaluarse, de una parte, la posibilidad de mantener la actuación de transformación de reforma interior, pero estableciendo nuevas determinaciones urbanísticas que contemplen la redensificación de la actuación (alternativa 1) y posibilite la mixtura de usos. O, bien, como alternativa 2, la propuesta de desclasificación como suelo urbano**, por carecer de infraestructuras y servicios y por no estar consolidada por la edificación, **recuperando la condición de suelo rústico, en la categoría de preservado por la ordenación urbanística (artículo 14.1.c LISTA y artículos 20 .c del Reglamento de la Lista.)**, porque puede considerarse innecesaria su transformación urbanística ante la escasa demanda de viviendas en el municipio.

- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6**



Imagen de la UE-6

Parámetros de las NN. SS y asumidos por la Adaptación Parcial:

- Uso: Residencial.
- Superficie Real: 17.058 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,65 m²t/m²s
- Máxima Edificabilidad: 11.088 m²t
- Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado: 11.088 m²t.
- Densidad: 42,14 viv/has
- Nº. viv: 77viv
- Viarios: 0 m²
- Espacios Libres: 2.000 m²
- Equipamientos: 1.342 m².
- Iniciativa: Compensación
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo: Estudio de Detalle

Instrumentos de desarrollo y gestión:

Cuenta con estudio de Detalle Aprobado Definitivamente con fecha 14 de septiembre de 2007 y pendiente de aprobación del proyecto de reparcelación

Nivel de ejecución de la actuación:

Cuenta con aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización.

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones reducidas en el ámbito occidental, con el objeto de ampliar y completar la trama urbana existente.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2011, los terrenos correspondientes a la actuación de la calle Victoria, se adscriben al suelo urbano no consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance del PBOM como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de transformación urbanística de reforma interior delimitada y ordenación detallada establecida, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. Debido al grado de desarrollo de la actuación, no procede plantear alternativas de ordenación.

- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7.**



Imagen de la UE-7

Unidad de ejecución que procede de la Modificación Puntual de la NN. SS, aprobadas definitivamente en el año 2003.

Parámetros de las Modificación Puntual de la NN. SS:

- Uso: Residencial.
- Superficie Bruta: 12.281 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,65 m²t/m²s.
- Máxima Edificabilidad: 7.982 m²t
- Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado: 7.982 m²t.
- Densidad: 26,87 viv./has
- Nº. max. de viviendas: 33 viv.(241,87 m²t/viv.)
- Viarios: 0 m²
- Espacios Libres: 1.723 m²
- Equipamientos: 889 m².
- Iniciativa: Privada
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo: Estudio de Detalle

Instrumentos de desarrollo y gestión:

Cuenta con estudio de Detalle Aprobado Definitivamente con fecha 14 de septiembre de 2007 y pendiente de aprobación del proyecto de reparcelación.

Nivel de ejecución de la actuación:

Se encuentra urbanizada y edificada.

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones reducidas en el ámbito occidental, con el objeto de ampliar y completar la trama urbana existente.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2009, los terrenos correspondientes a la actuación se adscriben al suelo urbano no consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada.

Al tratarse de una actuación de transformación de las NN. SS del 1992 ya ejecutada, **debe desaparecer la delimitación de la UE en el Avance del nuevo PBOM** y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada. **Procede su reconocimiento como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).**

CONCLUSIONES SOBRE EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO

En el suelo urbano de Moraleda de Zafayona la oferta de viviendas procedentes de las actuaciones de transformación previstas en el planeamiento vigente en el municipio responde al siguiente detalle:

ACTUACIONES	Nº. de Viviendas	Nº. de Viviendas Libres	Nº. de VPO
UE-1	21	21	0
UE-2	0	0	0
UE-3	52	30	22
UE-4	79	45	34
UE-5	41	25	16
UE-6	77	77	0
UE-7	33	33	0
TOTAL	303	231	72

De la tabla anterior se deduce que, la oferta de viviendas en el suelo urbano en el planeamiento vigente asciende a 303 viviendas, de las cuales 72 son de protección pública y el resto (231 viviendas) de renta libre.

Del total de viviendas previstas se encuentran ejecutadas un total de 28 viviendas, correspondientes al desarrollo de la UE-7.

En consecuencia, el suelo urbano del municipio cuenta, en la actualidad con una oferta teórica de 275 viviendas, de la cuales 72 se destinarán a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

7.3 DESARROLLO DE SECTORES APTOS PARA URBANIZAR A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN PARCIA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

- **PLAN PARCIAL “SAU-1”**



Imagen del SUO-SAU1

Parámetros del Plan Parcial:

- Uso: Residencial.
- Superficie Bruta: 106.804 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,7 m²t/m²s.
- Max. Edificabilidad: 74.763 m²t
- Densidad: 21,53 viv/has
- N.º max. de viviendas: 230
- M²t por vivienda: 325 m²t/vivienda
- Área de Reparto 1
- Viarios: 0 m²
- Espacios Libres: 1.500 m²
- Equipamientos: 1.000 m².
- Iniciativa: Privada
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo: Proyecto de Reparcelación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

Plan Parcial Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada con fecha 19 de diciembre de 2003, el cual fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 23 de mayo de 2016 y el articulado de sus normas en el Boletín Oficial de la Provincia de 13 de junio de 2016.

Con fecha 12 de enero de 2010 se presentó el Proyecto de Urbanización para el desarrollo del Plan Parcial del sector SAU-1 y seis años más tarde fue aprobado definitivamente, con fecha 28 de octubre de 2016, cuya ejecución se realizará por fases.

El acta de recepción de la primera fase del Proyecto de Urbanización del sector SAU-1 fue suscrita con fecha 27 de agosto de 2018.

La primera fase contempla la acometida general de abastecimiento de agua, conexión del saneamiento general, conexión para el suministro general de electricidad y de telefonía, quedando dotada para su perfecto funcionamiento y uso del ciudadano, por dotaciones en espacios libres y cesiones lucrativas al Ayuntamiento, y comprende las calles C, B, G y parte de las calles M, I y E.

Nivel de ejecución de la actuación:

No urbanizada totalmente, aun cuando cuenta con algunas calles decepcionadas. Tampoco se encuentra edificado

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones considerables en el ámbito oriental, con el objeto de ampliar y completar la trama urbana existente.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2011, los terrenos correspondientes a la actuación de la calle Penitentes, se adscriben al suelo urbanizable ordenado, respetando la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Parcial.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance del PBOM como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo rústico común con actuación de transformación urbanística de reforma interior delimitada y ordenación detallada establecida, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. Dado su grado de desarrollo no se plantean alternativas de ordenación.

- **PLAN PARCIAL “SAU-2”**



Imagen del SUS-SAUI2

Parámetros de la adaptación Parcial:

- Uso: Residencial.
- Superficie Bruta: 118.800 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,35 m²t/m²s.
- Max. Edificabilidad: 43.954 m²t.
- Edificabilidad Renta Libre: 30.767,8 m²t
- Edificabilidad VPO: 13.186,2 m²t
- Densidad: 20,62 viv/has
- Viviendas: 245viviendas
- Viviendas Libres: 135 viv.(228 m²t /viv)
- VPO: 110 viv (120 m²t /viv)
- Área de Reparto 2
- Viarios: 0 m²
- Espacios Libres: 11.800 m²
- Equipamientos: 5390 m².
- Iniciativa: Privada
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo:

Instrumentos de desarrollo y gestión:

No desarrollada ni ejecutada

Nivel de ejecución de la actuación:

No urbanizada ni edificada

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones reducidas en el ámbito occidental, con el objeto de ampliar y completar la trama urbana existente.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2009, los terrenos correspondientes a la actuación de la calle Penitentes, se adscriben al suelo urbano no consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance del PBOM como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo rústico con actuación de transformación urbanística de reforma interior delimitada, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. No obstante, en el documento del Borrador del Plan (Avance del PBOM) y DIE podrá evaluarse, de una parte, la posibilidad de mantener la actuación de transformación de nueva urbanización, pero estableciendo nuevas determinaciones urbanísticas de la actuación (alternativa 1). O, bien, como alternativa 2, la propuesta de desclasificación como suelo urbano, por carecer de infraestructuras y servicios y por no estar consolidada por la edificación, recuperando la condición de suelo rústico, en la categoría de preservado por la ordenación urbanística (artículo 14.1.c LISTA y artículos 20 .c del Reglamento de la Lista.), porque puede considerarse innecesaria su transformación urbanística, por ser unos suelos con una estructura de la propiedad muy fragmentada, que dificultaría su gestión.

- **PLAN PARCIAL “SAU-3”**



Imagen del SUO-SAU3

Parámetros del Plan Parcial:

- Uso: Industrial.
- Superficie Bruta: 138.000 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,40 m²t/m²s.

- Máxima Edificabilidad: 55.200 m²t
- Densidad: - viv/has
- Área de Reparto 3
- Viarios: 0 m²
- Espacios Libres: 13.800 m²
- Equipamientos: 5.520 m².
- Iniciativa: Privada
- Sistema de actuación: Compensación
- Desarrollo: Proyecto de Reparcelación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

Plan Parcial Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada con fecha 19 de febrero de 2004. Proyecto de Reparcelación

Nivel de ejecución de la actuación:

No urbanizada ni edificada

Diagnóstico

Actuación de transformación sobre un vacío urbano de dimensiones razonables en el ámbito occidental del Barrio de Loreto, con el objeto de ampliar y completar la trama urbana existente con usos productivos.

En el Documento de la Adaptación Parcial de 2011, los terrenos correspondientes al SAU-3, se adscriben al Suelo Urbanizable Sectorizado, asumiéndose la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Parcial aprobado.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance del PBOM como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo rústico común con actuación de transformación urbanística de reforma interior delimitada y ordenación detallada establecida, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento Por su localización en el contexto de la estructura general no se plantea la posibilidad de eliminar la actuación de transformación, que sigue siendo necesaria, no obstante, en el proceso de revisión se recomienda que el PBOM mantenga el uso global productivo, analizar la oportunidad de mejorar la ordenación detallada establecida; en especial la distribución de usos, para fomentar la incorporación de actividades tecnológicas y servicios avanzados, que contribuya a diversificar el sector productivo en aras de generar empleo.

En el suelo urbano de Moraleda de Zafayona la oferta de viviendas procedentes de las actuaciones de transformación previstas en el planeamiento vigente en el municipio responde al siguiente detalle:

ACTUACIONES	Nº. de Viviendas	Nº. de Viviendas Libres	Nº. de VPO
SUO-SAU-1	230	230	0
SUS-SAU-2	245	135	110
TOTAL	475	365	110

De la tabla anterior se deduce que, la oferta de viviendas en el suelo urbanizable en el planeamiento vigente asciende a 475 viviendas, de las cuales 110 son de protección pública y 365 viviendas de renta libre.

Del total de viviendas previstas no hay ninguna vivienda ejecutada

En consecuencia, el suelo urbanizable del municipio cuenta, en la actualidad con una oferta teórica de 475 viviendas, de la cuales 110 se destinarán a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

En resumen, el planeamiento vigente del municipio de moraleda cuenta, en la actualidad, con una oferta de viviendas (suelo urbano suelo urbanizable) de aproximadamente 750 viviendas.

En cuanto al suelo productivo, el municipio cuenta con una superficie de 13,8 has en el Barrio de Loreto, pendiente de urbanizar y con buena accesibilidad desde la autovía A-92

7.4. SISTEMAS GENERALES. GRADO DE DESARROLLO

En el presente apartado se analiza el grado de desarrollo de los sistemas generales de espacios libres, equipamientos, comunicaciones e infraestructuras que establece el Planeamiento vigente de Moraleda de Zafayona en cada una de las clases de suelo-suelo urbano y suelo rústico, de conformidad con el régimen de la LOUA.

7.4.1. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. PARQUES Y JARDINES

Los espacio libre existentes en el municipio de Moraleda de Zafayona que tienen la consideración de sistema general, de conformidad con el Documento de Adaptación Parcial de 2011 y que se localizan en el suelo urbano se corresponde con:

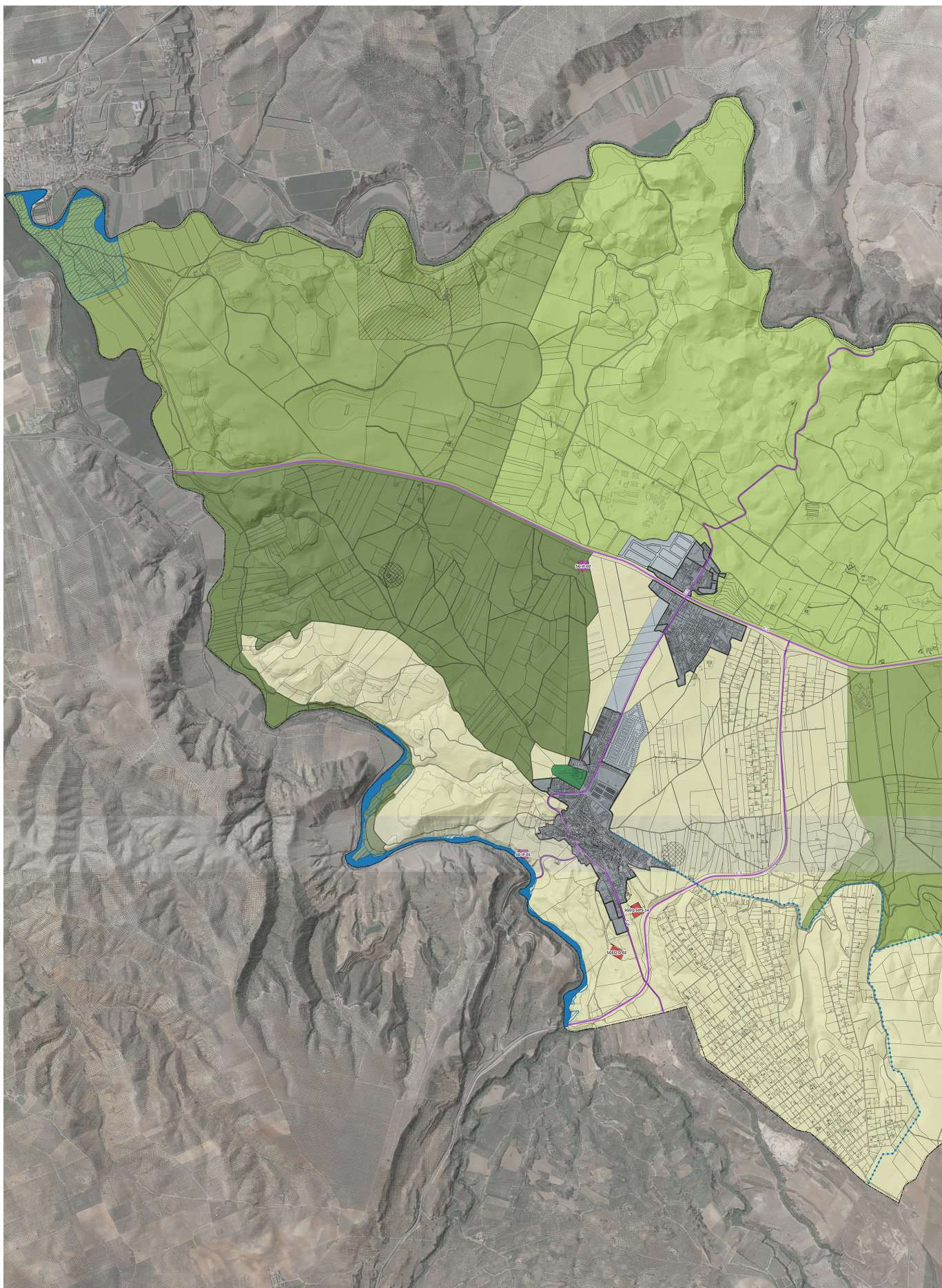
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE
SS.GG.EL de Moraleda de Zafayona	21.240 m ²
SS.GG.EL Los Olivos	10.605 m ²
SS.GG.EL Loreto	1.000 m ²
TOTAL	32.845 m²

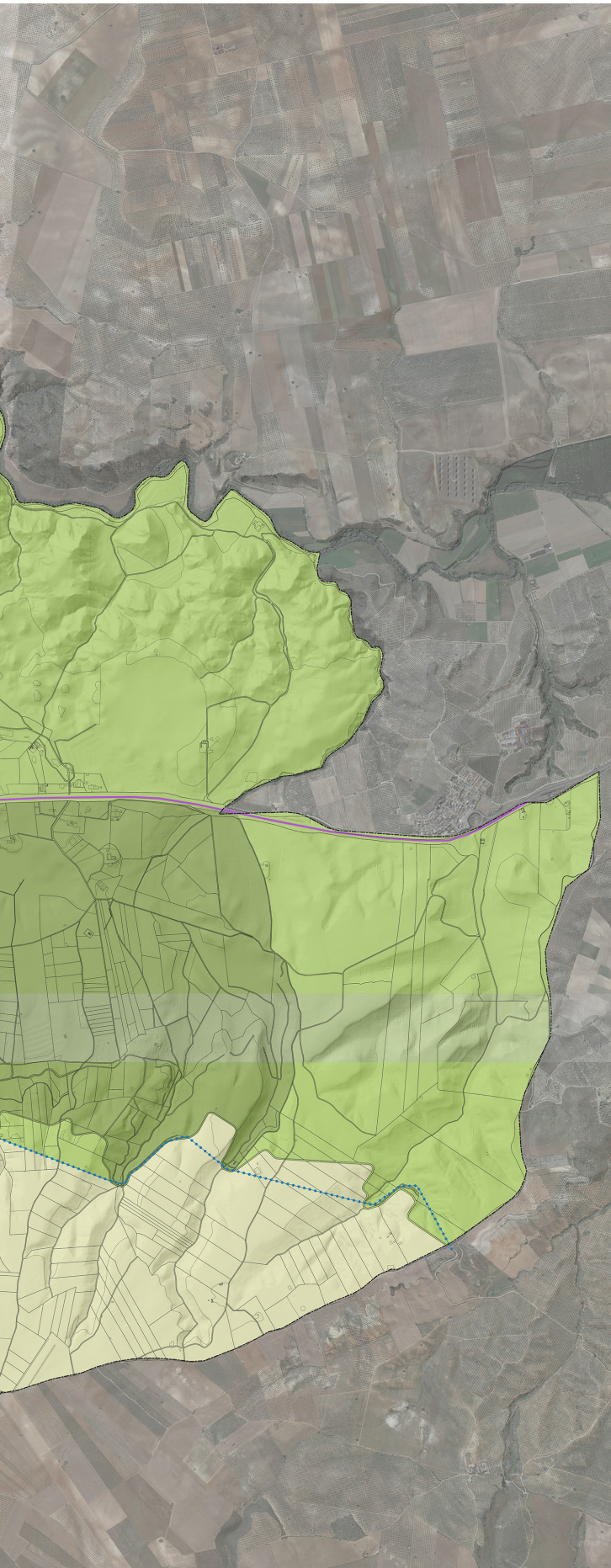
Los espacios libres existentes en el municipio de Moraleda de Zafayona en el suelo rústico son:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE
SS.GG.EL Los Pinos	32.500 m ²
TOTAL	32.500 m²

Los Sistemas Generales de Espacios Libres previsto en el planeamiento vigente asciende a 65.345 m² de suelo (6,5 Has) y en la actualidad se encuentra, afecto al dominio público y urbanizado.

Esa cuantía de espacio libre supone un estándar de **14,68 m²s por habitante** (para una población de referencia de 4.449 habitantes, según el Documento de Adaptación Parcial). En consecuencia, se superar el indicador ,10 m²s por habitante, que establecía el artículo 10.1.A. del anterior régimen urbanístico de la LOUA.





ÁMBITOS Y DELIMITACIONES. CALES DE SUELO

GENERALES

 LINEA DE TÉRMINO MUNICIPAL

CANALES DE RIEGO

 CANALES DE RIEGO

DELIMITACIONES DEL SUELO Y CLASES DEL SUELO

 SUELO URBANO

 SUELO URBANIZABLE

DELIMITACIONES NO URBANIZABLE

 SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (NNSS)

 SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (NNSS) Y TERRITORIAL (PEPMF)

 SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (PEPMF)

 SNU DE CARACTER NATURAL O RURAL

 SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ELEMENTOS HISTÓRICOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

 SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ELEMENTOS HISTÓRICOS POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

 DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO CARTOGRÁFICO

 INUNDABILIDAD PERÍODO DE RETORNO 500 AÑOS

SISTEMAS GENERALES

 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

C-1 AUTOVÍA A-92. L.N.E 100 metros

C-2 CARRETERA A-355 L.N.E 25 metros

C-3 ENLACE CARRETERA A-355 L.N.E 25 metros

C-4 GR-9070

 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

SGEQ-D-02 CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL EL SALAO

SGEQ-SIPS-14 CEMENTERIO

 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

SG-IF-01 DEPURADORA DE A. RESIDUAL

SG-IF-02 DEPURADORA DE A. RESIDUAL

 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

7.4.2. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

El sistema general de equipamientos del municipio de Moraleda de Zafayona está constituido por los siguientes elementos existentes, en función de la clase de suelo que establecida por el planeamiento vigente:

- Los sistemas generales de equipamiento en suelo urbano son:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE
SS.GG.EQ de Moraleda de Zafayona	27.025 m ²
SS.GG.EQ Los Olivos	4.375 m ²
SS.GG.EQ Loreto	2.425 m ²
TOTAL	33.825 m²

- Los sistemas generales de equipamiento en suelo rustico son:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE
SS.GG.EQ CAMPO DE FÚTBOL	8.635 m ²
SS.GG.EQ CEMENTERIO	9.975 M2
TOTAL	18.610 m²

Los Sistemas Generales de Equipamiento previsto en el planeamiento vigente asciende a 52.435 m² de suelo (5,24 Has) y en la actualidad se encuentra, afecto al dominio público y urbanizado.

- La infraestructura Básica:

El planeamiento vigente tenía previsto la construcción de Estación Depuradora de Aguas Residuales en el entorno de la Laguna del Regidor

7.4.3. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

Todos los sistemas generales contemplados en el planeamiento vigente son existentes, Se recuerda que ese instrumento de ordenación urbanística general no proponía nuevos sistemas generales de comunicaciones

7.5. EL SUELO NO URBANIZABLE:

En el suelo no urbanizable de Moraleda de Zafayona se establecen las siguientes categorías:

- Categoría de **Especial Protección por Legislación Específica**: En base a la información y justificación de su protección recogida en la memoria de la adaptación Parcial se consideran:
 - Yacimientos arqueológicos: Zona Cerro de la Mora
 - Los cuces de los ríos.
- Categoría de **Especial Protección por planificación territorial o Urbanística**: se adscriben a esta categoría todos los suelos no urbanizables de especial protección las siguientes zonas:
 - Los terrenos de Protección Especial Agrícola
 - Las áreas protegidas por el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Granada.

- Yacimientos Arqueológicos: Zona Cortijo Buena Vista y Zona del Molino del Tercio.
 - Canales de Riego
- c. Categoría de **carácter natural o rural**: quedan adscrito a esta categoría el suelo no urbanizable común definido en los planos del planeamiento vigente.
- d. Categoría de Hábitat Rural Diseminado. No se identifican en el planeamiento vigente terrenos para ser considerados Hábitat Rural.

7.6. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES.

“Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente”, sin perjuicio de que pueda incrementar la edificabilidad y la densidad para materializar mayor superficie construida de vivienda en régimen de protección pública, manteniendo el aprovechamiento urbanístico, dado que este uso tendrá un menor rendimiento (artículo 3.2.d del Decreto).

La adaptación concreta el uso global, la edificabilidad y la densidad globales en las distintas áreas de suelo urbano consolidado, teniendo en cuenta las condiciones de ordenación previstas por las Normas Subsidiarias y las condiciones reales de edificación de cada uno de estos ámbitos.

Se concreta el uso, edificabilidad y densidad globales para el suelo urbano no consolidado en las que se ve incrementada la edificabilidad y la densidad como consecuencia del ajuste provocado por la aplicación de nuevos coeficientes de ponderación para la vivienda sometidas a algún en régimen de protección público.

En cuanto al suelo urbanizable ordenado, se mantendrán los parámetros establecidos por los Planes Parciales “SAU-1 y SAU-3, aprobados definitivamente antes del 20 de enero de 2007.

a) **En el suelo urbano (consolidado y no consolidado).**

La definición de **usos globales** se organiza desde la Adaptación Parcial, para esta clase-categoría de suelo con las siguientes denominaciones:

- Residencial.
- Industrial.
- Terciario

Respecto a la **edificabilidad global y densidad**, no se determina la edificabilidad global para el Suelo Urbano, Se establece la edificabilidad neta aplicable a cada zona según la ordenanza de aplicación o uso pormenorizado en su caso:

- RESIDENCIAL TRADICIONAL: 2,50 m²/m² (zonas de 3 plantas) y 1,80 m²/m² (zonas de 2 plantas).
- VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA : 1,50 m²/m²
- VIVIENDA UNIFAMILIAR EXTENSIVA : 1,20 m²/m²
- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA: 0,60 m²/m².
- INDUSTRIA URBANA: 0,80 m²/m².
- TERCIARIO: 1 m²/m².
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: 1 m²/m².

Señalar **que** desde la Adaptación Parcial se han establecido para el Suelo Urbano consolidado y no consolidado las siguientes áreas o zonas homogéneas :

- Area Homogénea 1 con Edificabilidad global de 1,30 m²/m². Se corresponde básicamente con el ámbito de suelo urbano afectado por la ordenanza de Residencial Tradicional.
- Area Homogénea 2 con Edificabilidad global de 0,80 m²/m² . Se corresponde básicamente con el ámbito de suelo urbano afectado por la ordenanza de “Unifamiliar Intensiva”.
- Area Homogénea 3, con Edificabilidad global de 0,65 m²/m². Se corresponde básicamente con el ámbito de suelo urbano afectado por las ordenanzas de “Unifamiliar Extensiva” y “Unifamiliar aislada”.
- Area Homogénea 4, con Edificabilidad global de 0,80 m²/m². Se corresponde básicamente con el ámbito de suelo urbano afectado por la ordenanza de “Industria urbana “.
- Area Homogénea 5, con Edificabilidad global de 0,80 m²/m². Se corresponde básicamente con el ámbito de suelo urbano afectado por la ordenanza de “Terciario”.

En cuanto a la Densidad de Viv./Ha en **suelo urbano consolidado** se determina la densidad máxima en número de viviendas por hectárea en base al grado de consolidación de las viviendas edificadas. A continuación, se refleja la densidad en viviendas por hectárea de cada una de las áreas o zonas establecidas por la Adaptación Parcial en Suelo Urbano Consolidado:

- Area Homogénea 1 : 95 Viv./Ha. Se corresponde básicamente con el ámbito de suelo urbano afectado por la ordenanza de residencial tradicional.
- Area Homogénea 2 : 65 Viv./Ha. Se corresponde básicamente con el ámbito de suelo urbano afectado por la ordenanza de “Unifamiliar Intensiva”.
- Area Homogénea 3 : 50 Viv ./Ha. Se corresponde básicamente con el ámbito de suelo urbano afectado por las ordenanzas de “Unifamiliar Extensiva” y “Unifamiliar aislada”.

En relación con el **suelo urbano no consolidado** la densidad del suelo urbano delimitado para unidades de ejecución se corresponde con el del Area Homogénea 3 : 50 Viv ./Ha.

b) **En el suelo urbanizable ordenado y en el sectorizado.**

En estos sectores **se considera el uso, la densidad y la edificabilidad global previstos por el planeamiento vigente**, si bien estas consideraciones de calificación global, en el caso de los suelos urbanizables ordenados, ya se han concretado en una ordenación pormenorizada precisa mediante la aprobación del correspondiente Plan Parcial, por lo tanto, se tienen en cuenta las condiciones de ordenación pormenorizada aprobadas, incluso las establecidas con carácter obligatorio.

No obstante, la adaptación del Plan plantea incrementos en la edificabilidad global en algunos sectores para materializar mayor superficie construida en viviendas en régimen de protección pública, alterando los coeficientes de ponderación de este uso. Lo anterior implica una nueva definición del contenido de las correspondientes fichas y un ajuste en los cuadros del cálculo del aprovechamiento medio del área de reparto establecido por las NNN.,SS para el suelo apto para urbanizar.

La adaptación mantiene las áreas de reparto y el aprovechamiento medio contenido en suelo urbanizable ordenado y sectorizado (apto para urbanizar) por las NN.SS, En el cálculo del aprovechamiento medio de las Áreas de Reparto mantiene el aprovechamiento tipo (medio) previsto por las NN.SS, si bien se alteran coeficientes de ponderación y edificabilidades globales.

LOS ÁMBITOS TERRITORIALES DEL SUELO RÚSTICO CON AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES CON ORIGEN EN PROYECTOS DE PARCELACIÓN AUTORIZADOS. LAS PARCELACIONES AGRARIAS DE LA FINCA DE LOS TABLAZOS.

8.1. INTRODUCCIÓN

En octubre de 1981 Regadíos de Moraleda S.A. se hace con la propiedad, por transmisión de la compañía Cortijo de Loreto S.A. que viene explotando esas tierras, de las fincas denominadas Los Tablazos, La Colada y Los Llanos.

Las superficies según escritura son:

- Los Llanos 483.351,14 m² (48,33 Has).
- La Colada 193.677,30 m² (19,36 Has).
- Los Tablazos 2.717.250.84 m² (271,72 Has).

La sociedad somete a aprobación municipal “un proyecto de conversión en Unidades Mínimas de Cultivo de Riego Intensivo de mínimo de 2.500 m² de superficie cada una, y el proyecto de caminos rurales”.

- El proyecto de parcelación de la Finca de La Colada es aprobado en sesión del pleno municipal celebrada el 27 de agosto de 1981.
- **El proyecto de parcelación de la Finca de Los Tablazos es aprobado en sesión del pleno municipal celebrada el 23 de septiembre de 1981.**
- El proyecto de parcelación de la Finca de Los Llanos es aprobado en sesión del pleno municipal celebrada el 29 de mayo de 1982

Con estas aprobaciones administrativas, en el año 1982, con número de protocolo 393, ante el notario de Alhama de Granada, D. Mauricio Pardo Morales, se firma la escritura de “DIVISIÓN MATERIAL”.

La finca de Los Llanos queda dividida en 155 parcelas (de la 1 a la 138 de la escritura y de la 201 a la 217); la de La Colada en 80 (de la 139 a la 200 y de la 218 a la 235); y **la de Los Tablazos 777** (de la 236 a 1012). En total suman un total de 1012 parcelas independientes.

En resumen, **la Urbanización Los Tablazos** tiene su origen en los primeros años de la década de los ochenta del siglo pasado. Se recuerda que se inicia a partir de que la entidad mercantil Regadíos de Moraleda SA se hace con la propiedad de una gran cantidad de terreno

rústico perteneciente al Cortijo de Loreto, entre la cornisa de Los Tablazos y la Autovía A-92, de los cuales Los Tablazos ocupa el ámbito meridional.

Sin embargo, como veremos más adelante el problema de agrupación de edificaciones se concentra en la parcelación de Los Tablazos y, en menor medida, en la parcelación de Los Llanos. Lo cierto es que las parcelas segregadas en Los Tablazos han sido en su integridad vendidas por la sociedad original y en la actualidad los nuevos propietarios han constituido una comunidad, denominada Comunidad de propietarios Regadíos de Moraleda “Los Tablazo”.

En síntesis, se trata de una parcelación autorizada por la administración con fines agrarios y que se reconoció con el ordenamiento jurídico-urbanístico aplicable en el municipio en 1982. Hay que recordar que no es hasta 2001 cuando se publica y entra en vigor las NNSS vigentes.

8.2. CARACTERÍSTICAS DEL SOPORTE TERRITORIAL Y SITUACIÓN AISLADA RESPECTO A LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES.

La finca denominada “Los Tablazos” se asienta sobre el paraje del mismo nombre ubicado en el ámbito meridional del término de Moraleda de Zafayona.

Los Tablazos está emplazada sobre las cotas geográficas más altas del término municipal de Moraleda de Zafayona, dispuesta al sureste del núcleo principal. Sus perímetros quedan definidos por el trazado del canal del Cacín al norte, el Tajo de los Tablazos al suroeste; el nuevo trazado de la carretera autonómica A-402 al oeste del ámbito y por la cañada del Francés al este.

Se trata de una gran meseta ligeramente elevada con cuatro vaguadas significativas, tres hacia el norte, que vierten al paraje de “Los Llanos” y una hacia el oeste, que lo hace al Tajo meridional. No obstante, los terrenos socavados en ellas son más notorios que sus cuencas.

La pendiente es adecuada. El punto de cota más baja se localiza en la carretera del Canal en el extremo más noroeste del ámbito y está a una altura de 640 metros sobre el nivel del mar. Mientras que la cota más alta se encuentra en la intersección de la calle F con el perímetro este del ámbito y su altura es de 736,30 metros. La diferencia de cota entre ambos es de algo menos de cien metros y la distancia en horizontal en línea recta entre ellos es aproximadamente 2.664 metros. Ello implica una pendiente media de aproximadamente el 3,61%. Sin embargo, esta gran extensión acoge terrenos con ligeras pendientes.

El paraje se caracteriza por su especial conformación endorreica de su sistema hidráulico natural que permite disponer de pozos muy rentables y de buen aforo. Así mismo, las parcelas cuentan desde el inicio con la instalación de una red de distribución de agua para riego compuesta de pozos, depósitos y canalizaciones.

En la parcelación se obvian los terrenos de pendientes excesivas, por lo que quedan liberadas de esta división las zonas más deprimidas del ámbito de Los Tablazos, quedando los terrenos no parcelados escriturados a favor de la entera comunidad de propietarios.

Se caracteriza por su posición aislado con respecto al núcleo principal de Moraleda de Zafayona.

El ámbito territorial de Los Tablazos tiene una superficie medida sobre cartografía digitalizada de aproximadamente 2.692.580 m² (269,25 has); si la comparamos con la superficie del suelo urbano de Moraleda (92,53 has); la superficie de Los Tablazos representa aproximadamente tres veces más del suelo urbano de Moraleda de Zafayona.

8.3. LA ACCESIBILIDAD AL ÁMBITO DE LOS TABLAZOS

La accesibilidad al ámbito de Los Tablazos es buena, tanto desde los principales canales de comunicación viaria como desde el núcleo urbano de Moraleda de Zafayona.

El acceso a Los Tablazos desde la Autovía A-92, se realiza a través de la carretera autonómica A-402. El primer tramo de esta red viaria discurre al este de “Los Llanos”, sensiblemente paralelo al camino de la Colada, y el segundo, se desarrolla al oeste de “Los Tablazos” y desde el cual se realiza la entrada y salida a dicho ámbito, a través de una intersección tipo T con carril de espera central a la que se conecta la prolongación de la carretera del Canal que también, resuelve el acceso al núcleo principal de Moraleda.

La conectividad del núcleo de Moraleda de Zafayona con el ámbito septentrional de Los Tablazos queda garantizada a través de la carretera del canal y su prolongación oriental. Mientras que la accesibilidad al área meridional de Los Tablazos desde núcleo principal se realiza a través del eje viario conformado por la calle Fray Leopoldo y carretera de Los Tablazos que enlaza con la calle G de la urbanización de Los Tablazos, una vez salvada la carretera A-402 mediante un nuevo puente ejecutado a la altura del cementerio con ocasión de la ejecución de la variante de la A-402.

Se recuerda que la considerable extensión de suelo del ámbito Los Tablazos fue parcelado en unidades de 2.500 m², de conformidad con el proyecto de parcelación del 1981.

Para el acceso a cada una de ellas, se implanta una red racional y sensiblemente ortogonal de caminos que se van adaptando a la topografía del soporte territorial; partiendo y, en algunos casos, incluyendo los caminos preexistentes y ajustada a las dimensiones del menudo loteo territorial previsto en el referido proyecto de parcelación.

Se trata de un ámbito territorial sobre el que se ubican edificaciones sin estructura urbana sobre una parcelación, como se ha puesto de manifiesto, ligada en su origen a la actividad agropecuaria y en consecuencia vinculadas a las actividades del medio rural.

8.4. ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE LOS TABLAZOS DESDE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN EN EL AÑO 1981.

A continuación, se realiza un análisis sobre la evolución del parcelario y la edificación en el ámbito de Los Tablazos desde el año 1981 hasta la actualidad, centralizando el análisis en las siguientes anualidades: año 1985, año 2000, año 2004 y año 2023 por las razones que posteriormente se expresarán.

8.4.1. LOS TABLAZOS EN EL AÑO 1985

Se adopta el año 1985 como primera fecha de referencia, por los siguientes motivos:

- La primera, por ser la fecha en la que se disponen fotos aéreas con posterioridad a la aprobación municipal del Proyecto de Parcelación de Los Tablazos.
- Y la segunda, por estar en vigor el régimen del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en la que la vivienda en el suelo rústico estaba permitida.

Pues bien, en la zona de Los Tablazos se identificaban en el año 1985 un total de 676 parcelas, de las cuales 81 albergan edificaciones de uso residencial y solamente una con uso no residenciales.

Este volumen de edificaciones vinculadas a la explotación agraria supone un total de 0,30 viv/has.

También ha de advertirse que se han reconocido 24 parcelas edificadas que cuentan con superficie inferior a 2.500 m², es decir, el 3,55% estaría incumpliendo con la parcela mínima establecida en el proyecto de reparcelación e implican irregularidades urbanísticas.

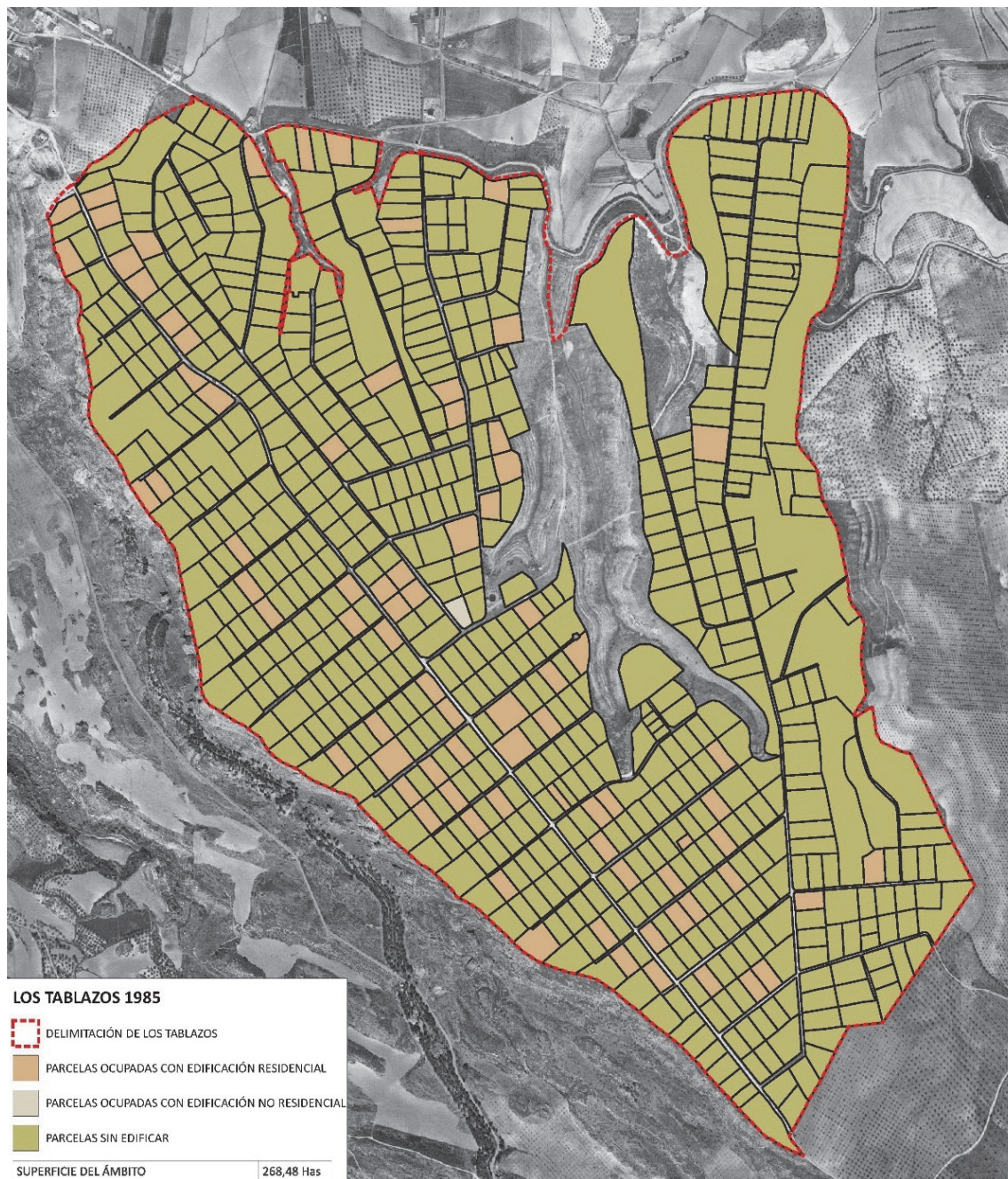


Imagen del PNOA del año 1985

8.4.2. LOS TABLAZOS EN EL AÑO 2000

Se adopta el año 2000, por confluir las siguientes circunstancias:

- Se trata de la fecha en la que se disponen fotos aéreas posteriores al año 1985 y con anterioridad a la entrada en vigor Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Y la segunda, se advierte que, en el nuevo Régimen Urbanístico de la LOUA, que en esas fechas se encontraba en redacción, no va a permitir la vivienda residencial en suelo rústico, salvo las vinculadas a la actividad agraria. No obstante, hasta el año 2000 se aplicaba un régimen similar en suelo no urbanizable que el establecido en el TRLS 1976, posteriormente integrado en el TRLS 1992 y, luego, asumido por la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana (primera ley autonómica de urbanismo).

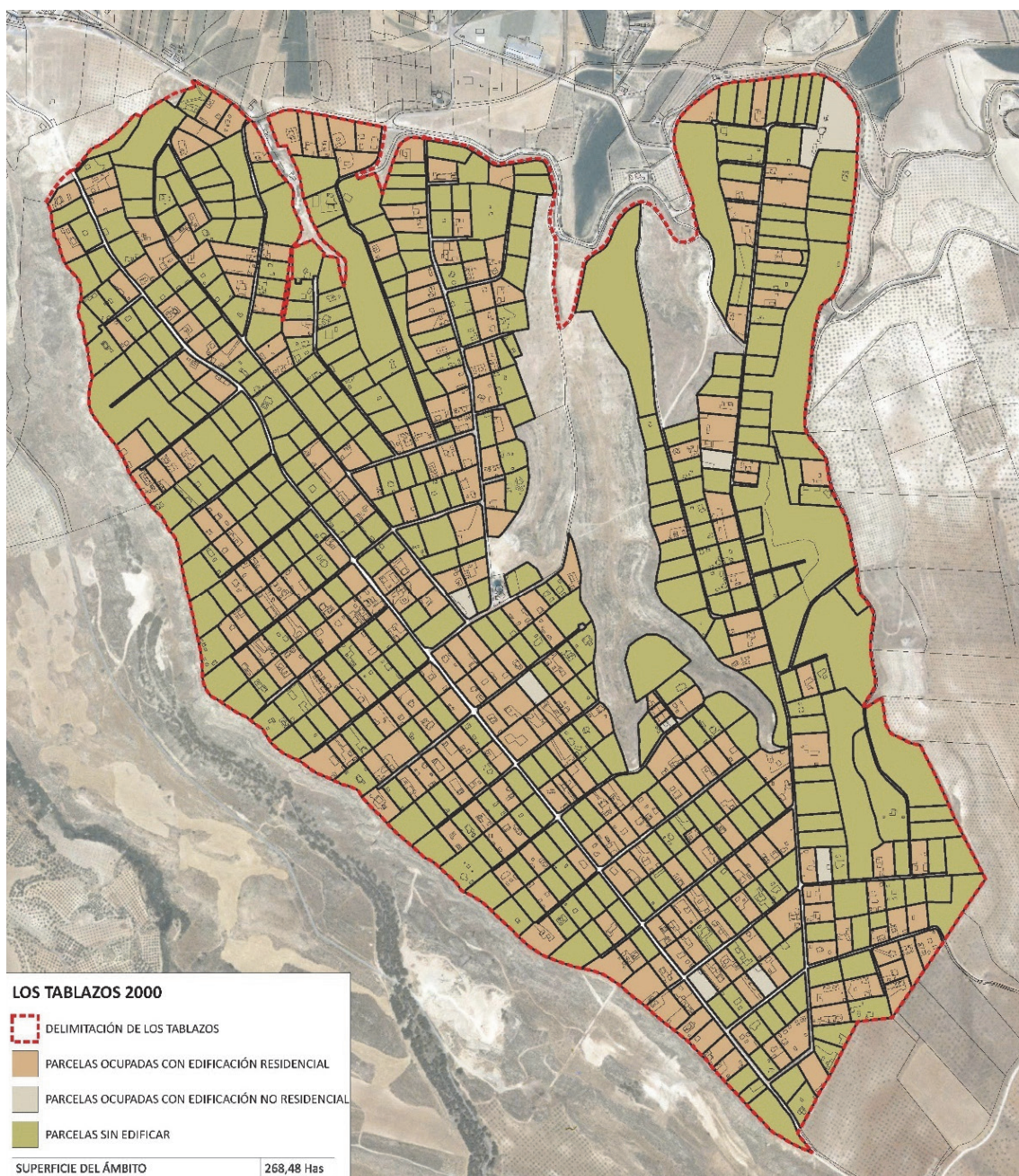


Imagen del PNOA del año 2000

En la zona de Los Tablazos se identificaban en el año 2000 un total de 676 parcelas, de las cuales 282 albergan edificaciones de uso residencial y solamente ocho parcelas acogen con uso no residenciales.

Este volumen de edificaciones vinculadas a la explotación agraria supone una densidad total de 1,05 viv./has.

En el año 2000, se han reconocido 94 parcelas edificadas que cuentan con superficie inferior a 2.500 m², es decir, el 13,90% estaría incumpliendo con la parcela mínima establecida en el proyecto de parcelación aprobado.

8.4.3. LOS TABLAZOS EN EL AÑO 2004



Imagen del PNOA del año 2004

Se adopta el año 2004, por confluir las siguientes circunstancias:

- Se trata de la fecha en la que se disponen las primeras fotos aéreas posteriores al año 2002, que se recuerda fue el año en el que entra en vigor la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Y la segunda porque ya en esa fecha se encontraba vigente en el nuevo Régimen Urbanístico de la LOUA, el cual no permitía la vivienda residencial en suelo rústico, salvo las vinculadas a la actividad agraria.

En la zona de Los Tablazos se identifican en la foto aérea del año 2004 un total de 676 parcelas, de las cuales 347 albergan edificaciones de uso residencial y solamente 14 parcelas acogen edificaciones con uso no residenciales.

Este volumen de edificaciones vinculadas a la explotación agraria supone una densidad total de 1,29 viv. /has.

En el año 2004, se han reconocido 110 parcelas edificadas que cuentan con superficie inferior a 2.500 m², es decir, el 16,27% estaría incumpliendo con la parcela mínima establecida en el proyecto de parcelación aprobado.

8.4.4. LOS TABLAZOS EN EL AÑO 2023

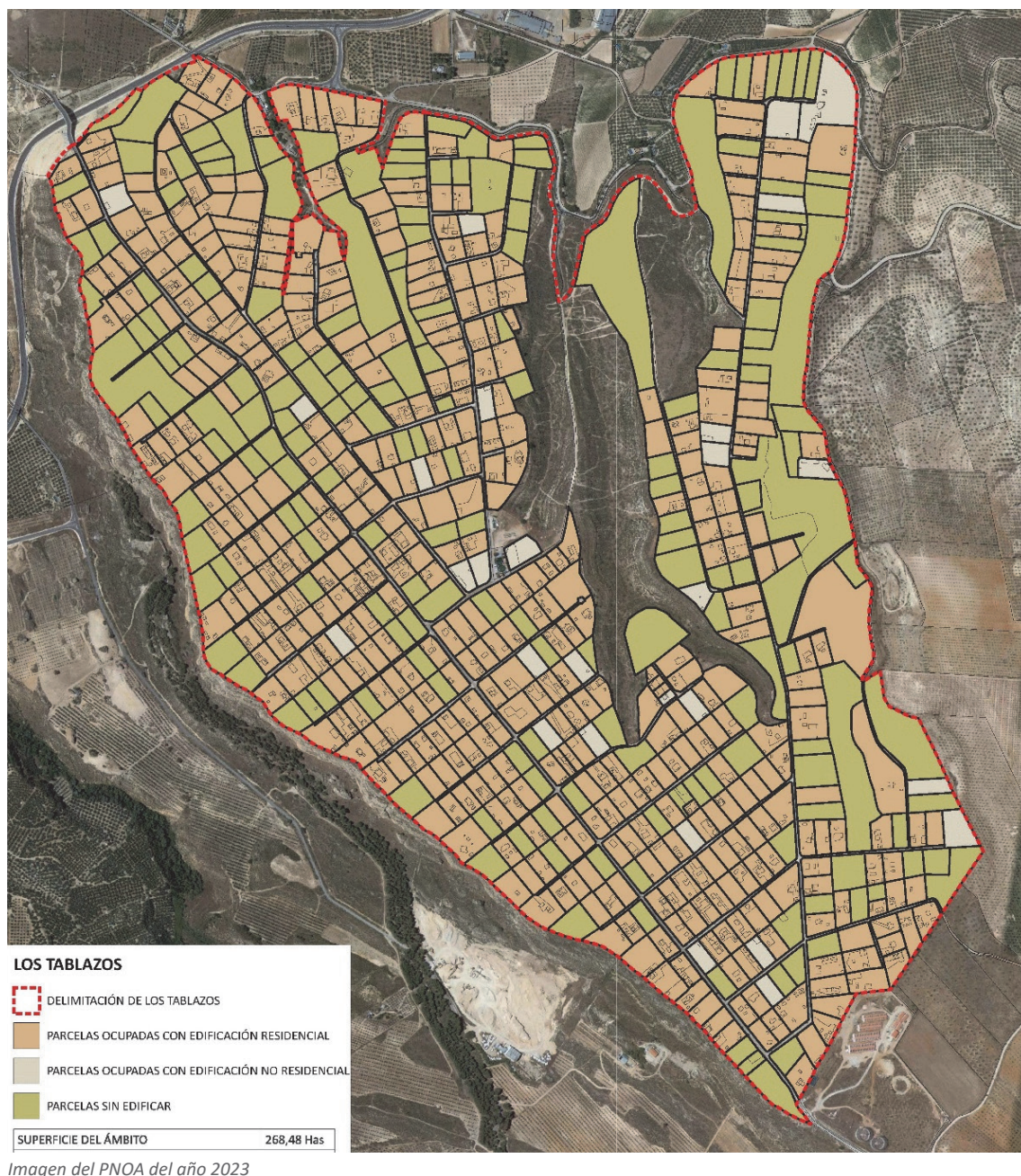
Se adopta el año 2023, por confluir las siguientes circunstancias:

- Se trata de la fecha en la que se disponen las primeras fotos aéreas posteriores al año 2021, que se recuerda fue el año en el que entra en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA.
- Y la segunda, se advierte que, en esas fechas, se encontraba vigente en el nuevo Régimen Urbanístico de la LISTA y su Reglamento General (Decreto 550/2022).

En la zona de Los Tablazos se identifican en la foto aérea del año 2023 un total de 676 parcelas, de las cuales 462 albergan edificaciones de uso residencial y solamente 28 parcelas acogen usos no residenciales.

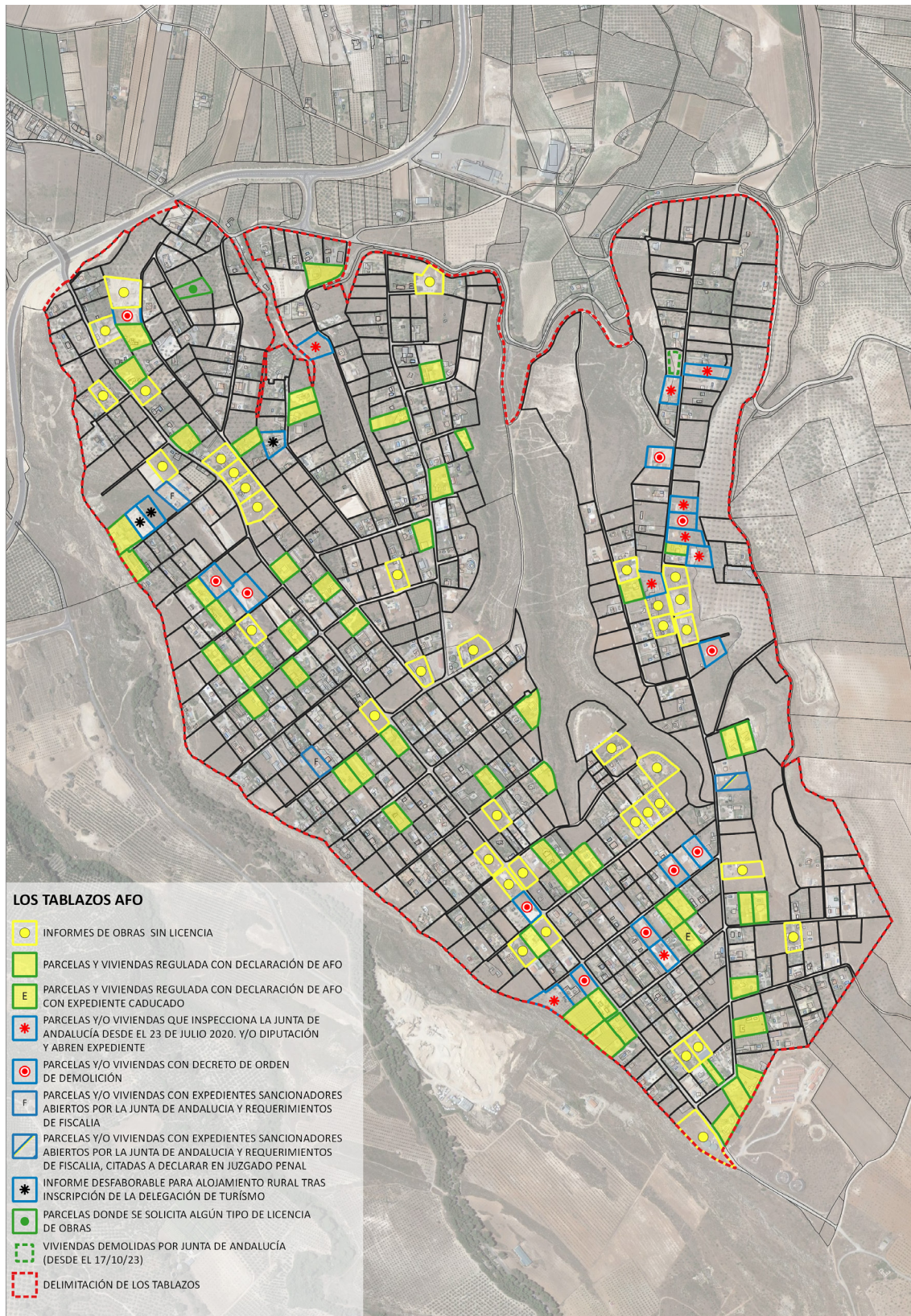
Este volumen de edificaciones presuntamente vinculadas a la explotación agraria supone una densidad total de 1,72 viv/has. Es decir, la densidad actual se encuentra por debajo de la establecida en el Reglamento de la LISTA (3 viviendas has.) para la delimitación de Habitat Rural Diseminados (artículo 23.2 del RG de la LISTA).

Por último, en el año 2023, se han reconocido 137 parcelas edificadas que cuentan con superficie inferior a 2.500 m², es decir, el 20,26% estaría incumpliendo con la parcela mínima establecida en el proyecto de parcelación aprobado.



8.5. TAXONOMÍA DE LAS PARCELACIONES Y EDIFICACIONES EN EL ÁMBITO DE LOS TABLAZOS.

Del estudio realizado sobre las parcelaciones en el ámbito de Los Tablazos, se han detectado un total de 180 parcelas cuya superficie es inferior a la mínima establecida en el Proyecto de Parcelación, por ello se consideran irregulares. Es decir, del total de las parcelas existentes en la actualidad (676 parcelas) 180 parcelas cuentan con una superficie inferior a 2.500 m². Con lo que se puede concluir que el 26,62% del total de las parcelas son irregulares.



Esquema de irregularidades en el ámbito de Los Tablazos

De otra parte, en base al análisis de los informes de obras municipales, así como de los expedientes de protección de la legalidad emitidos por la Junta de Andalucía y o Diputación en relación con las edificaciones existentes en el ámbito de Los Tablazos; se han identificado un total de 80 edificaciones irregulares, que responden al siguiente detalle:

IDENTIFICACIÓN	Nº. DE VIV. Y/O PARCELAS
PARCELAS Y VIVIENDAS REGULADAS CON DECLARACIÓN DE AFO	55
PARCELAS Y VIVIENDAS REGULADAS CON DECLARACIÓN DE AFO CADUCADO	1
PARCELAS Y/O VIVIENDAS CON EXPEDIENTE ABIERTO POR LA INSPECCIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y/O DIPUTACIÓN	9
PARCELAS Y/O VIVIENDAS CON DECRETO DE ORDEN DE DEMOLICIÓN	11
PARCELAS Y/O VIVIENDAS CON EXPEDIENTE SANCIONADOR ABIERTO POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y/O DIPUTACIÓN Y REQUERIMIENTO DE FISCALÍA	2
PARCELAS Y/O VIVIENDAS CON EXPEDIENTE SANCIONADOR ABIERTO POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y/O DIPUTACIÓN Y REQUERIMIENTO DE FISCALÍA Y CITADAS A DECLARAR EN JUZGADO PENAL	1
TOTAL	79

Así mismo, hay que señalar las edificaciones que cuenta con informe del departamento de obras que pone de manifiesto que no cuentan con licencia suman un total de 37 viviendas.

Muchas son las repercusiones y efectos negativos que presentan los procesos de construcción sin licencia en suelo rústico: es un ataque directo a las bases fundamentales del sistema urbanístico y territorial establecido para asegurar un desarrollo sostenible, minando su efectividad y credibilidad; las construcciones ilegales se implantan al margen del plan, sin control ambiental, con desconocimiento de los deberes urbanísticos y transformando el suelo rural de forma innecesaria e ineficiente.

La aparición de estos nuevos asentamientos irregulares tiene evidentes repercusiones: provocan disfuncionalidades sustantivas en la estructura general de la ciudad real y en la prevista; surgen de manera espontánea nuevos núcleos que carecen de los servicios básicos y de las dotaciones comunitarias que precisa la población que en ellos se asienta; consumen suelo rural de forma desordenada y haciendo perder oportunidades a la nueva ordenación urbanística, hipotecando con edificaciones dispersas los suelos de crecimiento natural de las ciudades.

Más allá de las presiones de los colectivos afectados para que el Ayuntamiento ofrezca una solución ante la amenaza de las medidas punitivas y de reposición derivadas de los expedientes de protección de la legalidad, es lo cierto que la Administración tiene la responsabilidad de resolver de manera efectiva y real, el conjunto de enclaves de viviendas clandestinas cuando el grado de consolidación es relevante y han transcurrido los plazos de restitución de la legalidad.

8.6. LAS PARCELAS Y EDIFICADAS CON DECLARACIÓN DE AFO.

El fenómeno de la segunda residencia en el medio rural se ha visto potenciado en las dos últimas décadas del siglo XX y en los primeros años del XXI. Sólo en los últimos años (motivado por la acción combinada de la creación del cuerpo de Inspectores de la Junta de Andalucía y de la acción de las fiscalías y de los juzgados en la persecución de los delitos contra la ordenación del territorio) se ha producido un cambio de tendencia. Así, en la actualidad, el punto de tensión es mayor porque ahora el sistema ha redoblado sus esfuerzos en la lucha contra la indisciplina urbanística, y como reacción, se incrementan las demandas para la búsqueda de una solución de legalización, regularización o, en última instancia, de reconocimiento para situaciones existentes: el régimen de Asimilado al Fuera de Ordenación (AFO).

Aproximadamente en el municipio, según información facilitada por los servicios técnicos municipales, **se han tramitado 56 expedientes de declaración de Asimilado al Fuera de Ordenación (AFO)** y tan sólo 1 un expediente de declaración de AFO se encuentra caducado. De otra parte, **hay unos 23 expediente judiciales abiertos por las construcciones irregulares.**

No obstante, este régimen AFO presenta limitaciones: no es una legalización y las medidas de reconocimiento de AFO son de aplicación individualizada y, por tanto, generando necesariamente tratamientos diferenciados en el seno de los asentamientos y agrupaciones de edificaciones irregulares en función de cuál es la situación jurídica de cada edificación, que dependerá del tiempo de terminación de las obras y del ordenamiento jurídico de aplicación en lo concerniente a los plazos para la aplicación de medidas de restauración de la legalidad. Y el acceso a los servicios en régimen AFO también es reducido.

Algunas de esas edificaciones se encuentran implantadas sobre parcelaciones irregulares. Pues bien, en base a la información disponible, se concluye que en el ámbito de Los Tablazos se encuentran reconocidas un total de 180 irregularidades (entre parcelas y edificaciones), que suponen un 26,62 % del total de las parcelas existentes. Es decir, el actual ámbito de Los Tablazos no incorpora edificaciones irregulares que supongan más del 50% de las edificaciones originarias. Por ello, el PBOM , habrá de reflexionar sobre la posibilidad de considerar el referido ámbito como un Hábitat Rural Diseminado.

Plan Básico de Ordenación Moraleda de Zafayona

Fase 2 y Fase 3.

Documento previo: información y diagnóstico. Criterios y objetivos de ordenación.



DIAGNÓSTICO PREVIO

1. **PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL MUNICIPIO DE MORALEDA DE ZAFAYONA.**
2. **LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS Y PROPUESTAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO**



PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL MUNICIPIO DE MORALEDA DE ZAFAYONA.

La necesidad de ejercitar la plena potestad planificadora a través de la revisión del planeamiento general vigente en el municipio de Moraleda de Zafayona no es caprichosa, sino que obedece a múltiples motivos, entre ellos la **necesidad de revisar o complementar el modelo urbano-territorial establecido, para ajustarlo a una nueva realidad** caracterizada, de un lado, por un cambio en el territorio como soporte y como paisaje; y de otro lado, por un cambio en los modos de usar la ciudad por los propios ciudadanos y en las nuevas estrategias que adoptan los operadores y actores que inciden en el desarrollo urbano. Un modelo formulado ahora desde las nuevas exigencias a la ordenación urbanística establecidas por la legislación autonómica y estatal; en definitiva, **incorporando los nuevos postulados sobre desarrollo sostenible** desde el primer momento de su elaboración.

Desde la aprobación y entrada en vigor de las NNSS han transcurrido más de 20 años, y no sólo se ha alterado la realidad económica y social que sirvió de base para formular las NNSS de 1992, sino que también ha cambiado el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo. Con fecha de 4 de diciembre de 2021 entra en vigor la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y, con fecha de 23 de diciembre de 2022 entra en vigor el Reglamento General de la LISTA. Y este marco de referencia es determinante no sólo de la configuración formal sino del contenido sustantivo de un instrumento de ordenación urbanística general.

De otra parte, **los objetivos fundamentales establecidos en el planeamiento vigente precisan de una reconsideración generalizada**, si tenemos además en cuenta que no sólo se ha producido una transformación socioeconómica en el entorno próximo de Moraleda de Zafayona, sino que, además, el escenario regional, estatal y europeo y, si se quiere, mundial han sufrido una aceleración en las tendencias apuntadas para el principio del siglo que aconsejan situar en un contexto distinto los objetivos de la revisión. En especial, se hace necesaria una revisión para:

- a) Ordenar el sistema ambiental, poniendo en valor el conjunto de activos territoriales y patrimoniales de la ciudad.
- b) Preparar el municipio para recibir las infraestructuras propias de la movilidad sostenible.
- c) Incrementar de forma considerable el parque público de vivienda para promocionar el alquiler social ante las dificultades de acceso a la vivienda que afectan a una parte de la población.
- d) Mejorar la cohesión social y tener en cuenta la perspectiva de género en el uso del territorio.
- e) Fomentar las actuaciones de rehabilitación, regeneración y revitalización de la ciudad existente.

- f) Establecer medidas para que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos.
- g) Fomentar la participación ciudadana. El empoderamiento de la ciudadanía debe ser irreversible, como elemento enriquecedor e imprescindible en la definición de nuestros modelos urbanos y en su gestión responsable. Se trata de reivindicar el derecho a la ciudad como derecho fundamental.
- h) Establecer medidas específicas para posibilitar la implantación de las actividades y usos relacionados con la economía verde y circular.

Del análisis realizado puede concluirse con el siguiente DIAGNÓSTICO TERRITORIAL:

1. Un municipio rural sobre una orografía que facilita los usos, aprovechamientos y conexiones.

El relieve del municipio es substancialmente llano con algunas formas aterrazadas, pero sin solución de continuidad. La mayor parte del territorio municipal, al ubicarse sobre terrenos de vega, presenta muy bajas pendientes, inferiores al 5%. Los terrenos más escarpados se ubican en los bordes del término municipal, concretamente en el septentrional, junto al cauce del río Genil, y en suroccidental configurando el Tajo del río Caicín. Por ello el suelo rústico del término municipal alberga paisajes agrarios singulares que ocupan más de la mitad de su término municipal con aptitudes para el desarrollo de usos agrícolas.

2. Una dinámica población caracterizada por el decrecimiento y el envejecimiento

La dinámica de la población está marcada por una tendencia poblacional regresiva, con una pérdida de población mantenida en los últimos diez años.

Esta circunstancia unida a una baja tasa de población inmigrante permite predecir que, de seguir con esta tendencia, la tasa de natalidad pueda reducirse en el futuro próximo, por lo que será interesante desarrollar líneas de trabajo que ayuden a fijar a la población en el territorio, y a incrementar la tasa de reemplazo de la misma en el municipio.

Todos estos factores estructurales de la población, junto a una densidad de población baja, ponen de manifiesto la necesidad de tener en cuenta la Estrategia Nacional frente al Reto Demográfico cuya Línea de Acción principal es afrontar la despoblación a través de:

- Garantizar la funcionalidad de los territorios afectados por la despoblación y la baja densidad.
- Mejorar la competitividad y facilitar el desarrollo de nuevas actividades económicas y el fomento del emprendimiento.
- Favorecer el asentamiento y la fijación de la población en el medio rural.

Así mismo, resulta necesaria la implantación de medidas relacionadas con la población joven en materia de generar empleo y calidad de vida y con respecto a los mayores incrementar los servicios de atención y cuidados.

3. Una económica basada en la actividad agraria y que necesita ampliarse con otros sectores para garantizar el desarrollo económico del municipio.

La economía de Moraleda de Zafayona es fundamentalmente agraria y seguida esta actividad del sector servicios. Lo que pone de manifiesto la importancia de este sector en la Vega de Granada, es decir, más de la mitad de los trabajadores del municipio se dedican a la agricultura.

Esta realidad revela la necesidad de ampliar los sectores económicos y cualificar el existente. Respecto a la recualificación del sector agrícola se observa la carencia de un tejido productivo y de transformación de productos.

El nivel de renta media declarada en Moraleda de Zafayona es notablemente inferior a las medidas de Granada y Andalucía.

En cuanto a los niveles de paro, el municipio de Moraleda de Zafayona cuenta en el año 2022 con una tasa de desempleo del 17,8 %, por debajo de la media provincial y autonómica, si bien por encima de la media nacional, situada en 2022 en un 13 %. Se ha producido un incremento del paro entre el año 2021 (16,87%) y el 2022 (17,8%). Siendo el grupo principal de parados el situado entre los 25 y los 44 años.

Lo que refleja una necesidad de desarrollo económico en Moraleda de Zafayona que debe fomentarse a todos los niveles, incluido a nivel de planeamiento urbanístico.

No obstante, es preciso destacar las oportunidades que para el aprovechamiento de los recursos supone la accesibilidad a la autovía A-92 para la implantación de usos productivos (actividades logísticas y/o comerciales) y, la puesta en valor de patrimonio paisajístico y cultural para la implantación de actividades turísticas.

Por ello, corresponde al PBOM, ampliar y diversificar (con admisión de nuevos usos pormenorizados compatibles) las zonas destinadas a espacios productivos.

Igualmente, al PBOM deberá establecer una normativa protectora y puesta en valor del patrimonio histórico (cuevas y zonas arqueológicas), los caminos rurales, y las vías pecuarias, que permita potenciar el desarrollo del turismo rural sostenible en el municipio. Se ha de reconocer el uso de establecimiento turístico como compatible en las actuaciones de transformación.

4. Un territorio heterogéneo, donde cohabitan los usos agrícolas con la vegetación natural.

El paisaje del ámbito de estudio muestra un carácter heterogéneo, donde los usos del suelo ejercen su impronta con mayor determinación que el propio relieve, caracterizado por la práctica ausencia de pendientes y de una red de drenaje estructurada; ofreciendo una panorámica de grandes extensiones que conforman un mosaico heterogéneo donde conviven los usos urbanos con los cultivos, tanto de regadío como de secano, y tanto de herbáceos como de leñosos. Casi un 10% del término municipal (9,58%) presenta el uso denominado “Combinación de cultivos con vegetación”, lo que muestra la integración del paisaje agrícola con la vegetación natural o semiespontánea en el municipio. Esta riqueza es la que ha motivado su protección a nivel territorial por el PEPMF, y la que se debe preservar a nivel de planeamiento.

5. Un patrimonio territorial ligado a los usos históricos del territorio que debe protegerse y ponerse en valor.

Respecto a los espacios protegidos por legislación específica. El principal curso hidrológico que se identifica es el propio cauce del río Genil, que discurre por el límite Norte del término municipal de Moraleda de Zafayona. Otros cursos hidrológicos superficiales de importancia en el municipio a tener en cuenta en la planificación urbanística son el río Cacán, el río Alhama o el Arroyo del Salado.

La totalidad del término municipal de Moraleda de Zafayona está sobre **el acuífero detrítico** “Vega de Granada-Guadix-Baza”. En cuanto a la calidad de las aguas subterráneas almacenadas en el acuífero se ha observado contenidos elevados de nitritos y nitratos, como consecuencia de prácticas ganaderas, aguas residuales y vertidos de diversa índole. Estas actividades, entre otras, han llevado a catalogar a la masa de agua subterránea Depresión de Granada con *Riesgo en Estudio*. Las actuaciones que se ejecuten en el municipio deberán tener en cuenta la presencia en el subsuelo de esta masa de agua subterránea y proponer medidas para evitar afecciones sobre la misma, encaminadas a mejorar la calidad del agua.

En cuanto a los espacios de protección territorial, aproximadamente la mitad septentrional del término municipal se encuentra en un espacio protegido por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de Granada, el Paisaje Agrario Singular “AG-14. Vega de Loja, Huétor Tájar y Láchar”. El PEPMF de Granada incluye una serie de determinaciones para estos espacios, incluidos usos permitidos y prohibidos.

El patrimonio natural en el municipio de Moraleda de Zafayona, se caracteriza por la existencia de espacios catalogados como Hábitats de Interés Comunitario, de siete tipologías. Siendo el predominante el grupo 6220*, pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales.

Se observan terrenos clasificados como de Dominio Público Hidráulico en el municipio, junto con sus zonas de servidumbre y policía asociadas.

El PBOM deberá recoger la adecuada preservación de la zona incluida en AG-14 Vega de Láchar, Huétor Tájar y Loja del PEPMF. Así mismo, la regulación del suelo rústico del planeamiento vigente deberá actualizarse permitiendo, de manera proporcionada, los usos extraordinarios identificados ahora por la LISTA (artículo 22), además de los usos ordinarios (artículo 21.2).

En relación al patrimonio histórico, la potencialidad del patrimonio ha sido apenas desarrollada. En especial se considera adecuado poner en valor el yacimiento arqueológico del Cerro de la Mora (declarado BIC por Decreto 479/2004 y las casas-cuevas (aunque históricamente en el municipio estaban asociadas a situaciones de pobreza).

Tanto en el Catálogo de protección como en las normas urbanísticas del PBOM se establecerán disposiciones específicas para la adecuada preservación y protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico y natural del municipio. Debe posibilitarse que las casas-cueva en desuso puedan destinarse al alojamiento turístico. Es necesario que en el PBOM cuenten con una adecuada regulación, estableciendo con claridad el alcance de las obras que pueden desarrollarse. En todo caso habrá que asegurar la integración de los volúmenes y acabados.

El PBOM se desarrollan estrategias para la mejora de la imagen de la periferia de los núcleos. El PBOM debe crear itinerarios de interés paisajístico y cultural tanto en suelo urbano como rústico

6. Un territorio con una matriz biofísica reconocible que aporta forma y legibilidad al mismo.

Se identifican una serie de elementos en el término municipal de Moraleda de Zafayona que constituyen su matriz biofísica: Paisaje Agrícola Singular, HIC, DPH y zonas asociadas y sistemas generales de espacios libres en la ciudad existente con capacidad para configurar su infraestructura verde.

El PBOM Se deberá preservar la funcionalidad de estos elementos y los servicios ecosistémicos que ofrecen. Así mismo, debe otorgar protagonismo en la ordenación general al sistema ambiental que da forma y legibilidad al territorio. Se persigue, así, asegurar la protección de las zonas del municipio que aportan servicios ecosistémicos y aquellos corredores que aseguran la conectividad ambiental. La Agenda Urbana Española establece un conjunto de objetivos específicos orientados a ratificar el protagonismo del sistema ambiental. Para ello, es prioritario la identificación, preservación y fortalecimiento de los diversos elementos que conforman la Infraestructura Verde del Territorio municipal. El criterio es preservar el medio natural y las identidades locales poniendo en valor los elementos significativos del patrimonio natural y el paisajístico, y, al tiempo, asegurando la continuidad ecológica entre los espacios ambientales, rurales y los espacios urbanos.

Por último, se establecerá una completa regulación que permita analizar los potenciales impactos de la implantación de huertos o plantas fotovoltaicas y establecer las zonas en las que se puedan implantar sin anular los valores paisajísticos.

7. Un territorio con unos riesgos naturales ligados principalmente al cambio climático.

Los principales riesgos naturales a los que se enfrenta el municipio están relacionados también con las amenazas derivadas del cambio climático, asociados al aumento de la temperatura media, la reducción de las precipitaciones y el aumento de la torrencialidad de las mismas.

Cambios que se traducen, entre otras cuestiones, en un incremento del riesgo de inundabilidad y en el de incendios forestales.

- En cuanto a inundaciones, aunque el riesgo no es especialmente elevado, el aumento de la torrencialidad de las precipitaciones, junto a los efectos del avance de los rasgos subdesérticos en los suelos, pueden ocasionar un aumento de las inundaciones.
- En relación con el riesgo sísmico, la zona de estudio se encuentra, al igual que el resto del sureste peninsular, en una zona susceptible de ocurrencia de episodios sísmicos, por ubicarse en la zona de contacto entre placas tectónicas.
- Los riesgos naturales deben considerarse en la propuesta definitiva de planificación urbanística en el municipio.

Teniendo en cuenta los impactos que se prevén en cuanto a cambio climático, el PBOM debe considerar estrategias encaminadas a:

- Reducir posibles islas de calor.
- Aumento de sombras en los núcleos a través de arbolado en las calles (con necesidades hídricas y térmicas asociadas al clima del municipio).
- Creación de redes separativas pluvial-saneamiento.
- Utilización de pavimento de reducción térmica y acústica.

8. Un suelo rústico organizado mayoritariamente por una estructura de la propiedad latifundista, con una dinámica de incremento de edificaciones en suelo rústico

La estructura de propiedad del municipio está basada en grandes fincas. Más del 70% de la tierra está repartida entre solo 56 parcelas catastrales. La pequeña propiedad (<10 has.) superan el 6% de la superficie total, y la mediana (10-100 has.) supone el 23,44%.

Sobre esta estructura parcelaria se han identificado 875 edificaciones que se corresponden con 280 parcelas catastrales, la mayoría concentradas en la cercanía del núcleo de población y en la zona de olivar, por lo que la mayoría del territorio está desprovisto de edificaciones. No se han detectado agrupaciones de edificaciones en parcelas rústicas. El uso prioritario de las edificaciones es el propio de las tareas del campo, si bien se aprecia la compatibilización en muchos casos de los usos agrarios con los de vivienda, lo que indica el matiz residencial hacia el que se está evolucionando.

9. Un territorio con un suelo rústico amenazado por el incremento de agrupación de edificaciones.

El principal problema del medio rural es, de una parte, su progresiva transformación al margen de la planificación y provocando una proliferación indiscriminada de viviendas irregulares, así como la declaración formal de zonas de regadío en fincas que no tienen la condición para ello.

Ambos problemas están unidos. Tienen su origen en la aprobación de 3 proyectos de parcelación en las fincas Los Tablazos (271 ha), La Colada (19,3 ha) y Los Llanos 48.3 ha. Para la solicitud de parcelación, la sociedad titular presenta “un proyecto de conversión en Unidades Mínimas de Cultivo de Riego Intensivo de mínimo de 2.500 m² de superficie cada una, y el proyecto de caminos rurales”. De esta forma, el proyecto de parcelación de la Finca de La Colada es aprobado por el pleno municipal el 27 de agosto de 1981, el proyecto de parcelación de la Finca de Los Tablazos es aprobado el 23 de septiembre de 1981 y el de parcelación de la Finca de Los Llanos es aprobado el 29 de mayo de 1982.

De otra parte, se inició expediente para la Innovación nº2 de las NNSS sobre Los Llanos, en el que se pretenden revisar la consideración de especial protección del territorio para posibilitar el acceso a la situación AFO. Otro problema del medio rural es la implantación indiscriminada de plantas fotovoltaicas.

El principal reto del PBOM en el medio rural y en el territorio será buscar la mejor solución para la problemática de las agrupaciones de edificaciones irregulares.

No obstante, el PBOM debe reconocer que el suelo rústico debe ser objeto de la oportuna reglamentación para evitar los riesgos de reproducir el fenómeno de construcción ilegal e, igualmente, será necesario identificar como suelo rústico preservado aquel suelo de mayor productividad agraria (teniendo presente la dependencia del municipio de la agricultura).

No obstante, se respetará la continuidad de la Modificación del planeamiento relativa a suprimir la zona de Los Llanos como zona de especial protección agrícola.

10. Un municipio que cuenta con situaciones de parcelaciones y agrupaciones de edificaciones en suelo rústico

La proliferación de edificaciones en el suelo no urbanizable en el municipio tiene como origen la aprobación de 3 proyectos de parcelación en las fincas denominadas Los Tablazos, La Colada y Los Llanos entre 1981 y 1982; la autorización se hizo mediante la creación de parcelas que cumplieran la superficie mínima de regadío: 2.500 m². El problema es que estas fincas no fueron puestas en producción agraria, sino que sirvieron para producir una parcelación urbanística que estaba prohibida en suelo no urbanizable. El problema se concentra en la parcelación de Los Tablazos y, en menor medida, en la parcelación de Los Llanos. Las parcelas segregadas en Los Tablazos han sido en su integridad vendidas por la sociedad original. El total de parcelas tipo en el año 2004 ya era de 676, con una superficie total de 269,25 has; que incluye las parcelas de propiedad comunitaria cuyas superficies suman un total de aproximadamente 30 has. El número de edificaciones irregulares en la actualidad en Los Tablazos es de aproximadamente 490, de las cuales 462 se destinan a usos residenciales. En la parcelación de los Llanos, las ventas de parcelas son menores, al igual que la intensidad de las edificaciones irregulares.

Aproximadamente en el municipio, concretamente en el ámbito de Los Tablazos, **se han tramitado 56 expedientes de declaración de Asimilado al Fuera de Ordenación (AFO)**; y hay unos 23 expedientes judiciales abiertos por las construcciones irregulares.

El principal reto para resolver por el PBOM será buscar aquellas soluciones de instrumentación urbanística que mejor se adapten en cada caso a la situación objetiva de las agrupaciones de edificaciones irregulares existentes teniendo presente las habilitaciones que ofrece la LISTA para las distintas situaciones de intensidad y localización que pueden presentarse, asegurando en último extremo la reducción de los impactos ambientales que estas agrupaciones pueden ocasionar. Ahora bien, debe quedar claro que la finalidad de resolver la problemática de las agrupaciones de edificaciones irregulares (o la de evitar las consecuencias de la aplicación de medidas de protección de legalidad) no puede ni debe ser el objetivo principal (y menos aún exclusivo) del nuevo planeamiento general.

En el régimen jurídico vigente en Andalucía la posibilidad de acometer la legalización de las edificaciones irregulares ubicadas en suelo rústico requiere de una decisión de integración que se adopta a través de potestad planificadora (que es la que habilita la posterior regularización). Pero ha de advertirse que no hay una obligación de integración urbanística de las agrupaciones irregulares. La única obligación de la Administración es proceder con ocasión del proceso de formulación del nuevo planeamiento general a abordar el análisis de la problemática de estas agrupaciones a fin de constatar la viabilidad de integración en el nuevo modelo. Este sí es un deber, pero es un deber que no cuenta con una vinculación predeterminada en cuanto al resultado final de viabilidad de la integración.

El ordenamiento jurídico no establece una única solución o respuesta a esta problemática, sino que configura diversas instrumentaciones urbanísticas que deben aplicarse en cada caso en función del tamaño, naturaleza y posición de cada agrupación. Y conforme a las diversas soluciones, la normalización tendrá, un carácter de integración **de asentamiento en suelo rústico (Hábitat Rural Diseminado)**, o bien (cuando la integración no es posible) con una simple caracterización de tolerancia y minimización de impactos ambientales y territoriales (con la formulación de Plan Especial con esta finalidad). Las diversas tipologías de integración y de tolerancia que dispone la LISTA son:

- 1º) **Incorporación al modelo urbano-territorial de las agrupaciones de edificaciones irregulares con la clasificación y categorización oportuna que habilitan una transformación. En este sentido el PBOM, deberá de reflexionar sobre la justificación de la necesidad de integrar un ámbito que , en el caso de Los Tablazos, supone una superficie tres veces mayor que la del suelo urbano del núcleo principal, la justificación de la viabilidad económica, así como, el establecimiento de una densidad coherente con el soporte territorial.**
- 2º) **Reconocimiento de la compatibilidad con el modelo urbano-territorial de aquellas agrupaciones de edificaciones irregulares que no implican transformación urbanística, manteniendo la clasificación de suelo rústico por constituir un Hábitat Rural Diseminado (HRD), definido en el artículo 14.2 de la LISTA. El PBOM analizará si algunas agrupaciones de edificaciones pueden llegar a considerarse como HRD.**
- 3º) **Tolerancia de la agrupación de edificaciones irregulares existentes en suelo rústico sin posibilidad de autorizar nuevas edificaciones y aplicando medidas de adecuación ambiental y territorial.** En los casos en los en las que la entidad de las agrupaciones o su posición territorial no posibilite su integración en el modelo urbano territorial con algunas de las situaciones anteriores, el PBOM delimitará el ámbito para formular un Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de edificaciones Irregulares (PE).

Esta opción, tiene alcance limitado y parcial; es limitado porque mantiene las edificaciones en régimen de AFO (no es una legalización), permite implantar algunos servicios (sin transformar el suelo rústico), pero no podrían acceder a ellos las parcelas de titulares que no han edificado; además deben adoptarse medidas para que no se sigan produciendo irregularidades; esto provoca una división entre las personas titulares que tienen edificación en régimen AFO, y los que no han construido. Además, al no generalizar el acceso, los costes de infraestructuras se abonan por titulares con edificación, lo que hace generalmente inviable económica la implantación de estos servicios.

Por tanto, el PBOM se encuentra habilitado para establecer como uno de sus objetivos del proceso de revisión del planeamiento, el de la **normalización urbanística de zonas del territorio que cuentan una presencia generalizada de construcciones irregulares en aquellos casos en los que concurran las circunstancias para su integración en el nuevo modelo urbano-territorial, ya sea bajo la tipología de soluciones que mejor se ajusten en cada caso.** No obstante, la decisión de integración debe estar convenientemente justificada. Una innovación del planeamiento que tuviera como finalidad principal evitar la aplicación de las medidas de restitución de la legalidad, es una decisión de planeamiento arbitraria. No se puede olvidar la doctrina jurisprudencial de que las legalizaciones posteriores por la vía de alteración del planeamiento vigente deben encontrar adecuada

justificación en consideraciones y criterios de ordenación superiores a la simple voluntad de esa legalización.

11. Un municipio con un instrumento urbanístico vigente no homologado.

El principal problema de ordenación urbanística del municipio lo constituye precisamente la carencia de un instrumento de ordenación general actualizado a la realidad urbana, territorial, ambiental y socioeconómica del mismo.

El actual planeamiento general de Moraleda de Zafayona se corresponde con las NNSS de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por acuerdos de la CPOTU de 20 de marzo 2000 y publicada en el BOP de Granada el 5 de junio de 2001. Posteriormente adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 (LOUA).

En efecto, el “Documento PGOU-Adaptación Parcial de la Revisión de las Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía” aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 19-01-2011 no suponía una revisión del planeamiento general, sino su simple adaptación parcial a la LOUA.

El desarrollo de las NNSS ha sido desigual. Se han aprobado el Plan Parcial del sector SAU 1 de uso residencial en 2003 (la publicación en BOP se retrasó a 2016) y el Plan Parcial del sector SAU 3 (industrial en la colindancia con la A-92 en la zona de Loreto) en 2004. Estos dos sectores se reconocen en el Documento PGOU-Adaptación Parcial como suelos urbanizables ordenados. No así el sector SAU 2, que es identificado como sector de suelo urbanizable sectorizado en la Adaptación Parcial, por no contar con Plan Parcial aprobado. Este sector SAU-2 de uso global residencial es el sector llamado a consagrar la continuidad del núcleo original con el barrio de Los Olivos, apoyado en el trazado de la carretera a Cómpeta. Igualmente, la mayoría de las 7 unidades de ejecución previstas no se han materializado.

Sin embargo, la mayor parte de las nuevas edificaciones surgidas en las últimas décadas se localizan en ámbitos clasificados como suelo no urbanizable en el documento de Adaptación Parcial. Es decir, las nuevas viviendas se han localizado en ámbitos no previstos en las NNSS.

Mucho ha cambiado el municipio y la legislación urbanística, territorial y medio ambiental desde la aprobación en el año 2001 de las NNSS, que hoy se presenta como **un documento desactualizado e insuficiente: desfasado para resolver los problemas actuales de la realidad urbana-territorial de Moraleda de Zafayona; e insuficiente para encauzar correctamente las expectativas a medio y largo plazo de progreso socioeconómico de la ciudadanía en un marco de desarrollo sostenible.**

Por ello, es necesaria una revisión del vigente planeamiento general, **ya que el municipio debe volver a dotarse de un verdadero instrumento que establezca la ordenación urbanística integral de todo el territorio municipal.** Así mismo, con la Revisión se constituye también como un ejercicio de recuperación de la gobernanza territorial de manera integral.

12. Un sistema de asentamiento concentrado en un único núcleo de población, con una estructura urbana tradicional y un alto porcentaje de segundas residencias.

En el tejido histórico urbano original, la tipología edificatoria dominante (edificación unifamiliar entre medianeras, de PB+1) se ha mantenido a grandes rasgos. Los crecimientos más recientes son en bloque horizontal, alejándose de la tipología tradicional al incorporar

la tipología de vivienda adosada y puntualmente de vivienda aislada. En este contexto se identifica una dinámica tanto de modificación del núcleo familiar medio (menos componentes por familia) como de una demanda de segundas residencias.

En cuanto a las condiciones estéticas de la edificación, se detecta cierto desorden en cuanto a composición de fachada, por alteración de ritmos en planta baja para la apertura de huecos de escaparates comerciales o accesos a garajes; de materiales disonantes (zócalos...); y elementos de contaminación visual y perceptiva generalizada (instalaciones y cableados exteriores; rótulos, señales y publicidad; toldos y elementos por encima de la altura máxima permitida, etc.).

La finalidad principal debe ser lograr la consolidación de los dos núcleos urbanos existentes, fortaleciendo su conectividad y compacidad, y, al tiempo, asegurando su diversificación funcional; en todo caso, deben otorgarse prevalencia a las actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. De igual modo, la incorporación de los objetivos de movilidad sostenible debe ser una de las tareas principales del PBOM.

En efecto, el nuevo modelo de ordenación general a establecer por el PBOM debe surgir de una adecuada asunción de los siguientes principios y criterios de ordenación:

- a) Los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible y criterios básicos de utilización del suelo de los artículos 3 y 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLRU).
- b) Los fines, principios generales y criterios de la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 3, 4 y 61 de la LISTA.
- c) Los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecido en los artículos 79 a 83 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Reglamento General de desarrollo de la LISTA).
- d) Las directrices vigentes que se contienen en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, (Decreto 206/2006).
- e) Los objetivos que se contienen en la Agenda Urbana Española 2019 (AUE/2019) identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 -aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España.
- f) Los objetivos definidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030

13. La Problemática de las dotaciones públicas: los sistemas generales de espacios libres y los equipamientos:

La problemática del sistema general de espacios libres y de equipamientos se presenta porque el volumen principal de este sistema se encuentra en suelo rústico, careciendo el núcleo principal de un verdadero parque público urbano. Los equipamientos colectivos constituyen un sistema que tiene una gran incidencia en la funcionalidad urbana, ya que forman el sistema básico de la cohesión social.

El PBOM deberá completar el nivel aceptable de equipamientos, con la incorporación de nuevas fórmulas de equipamientos polivalentes, creando la figura del Equipamiento

Multifuncional de Barrio, en la que se integrarán diversos usos de equipamientos que puedan desarrollarse de forma simultánea o en horarios diferenciados.

En materia de espacios libres, como primera obligación el PBOM deberá mantener el estándar actual de 17,25 m²/habitante, pero, además, debe tratar de incrementar este sistema general con la disposición de un parque público urbano que deberá ser obtenido gratuitamente de la gestión de los ámbitos de nueva urbanización; especialmente se considera una localización preferente su ubicación en el interior del actual SAU2 (entre el núcleo de Los Olivos y el núcleo original de Moraleda).

14. Las Infraestructuras y los servicios públicos.

Según la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, los municipios de entre 2.000 y 15.000 habitantes están obligados a poseer una EDAR. La ausencia de depuración de las aguas residuales constituye un grave problema medioambiental al conllevar riesgos de contaminación de acuíferos. Cuanto más pequeño es el núcleo más fuertes son las oscilaciones del caudal de las aguas residuales que en él se generan. Las menores dotaciones de abastecimiento que se registran en los núcleos urbanos pequeños, tienen una traducción inmediata en las composiciones de las aguas residuales que se generan. La menor dotación de abastecimiento conduce a una menor dilución de los contaminantes generados por la población, lo que se traduce en incrementos de la concentración de los mismos. Por tanto, las pequeñas poblaciones se caracterizan, en general, por generar un “pequeño” volumen de aguas residuales, pero fuertemente contaminadas.

A pesar de que hay un proyecto de nueva EDAR en el entorno de la Laguna del Regidor, es necesario que el PBOM garantice su implantación. Se deberá tener presente en su localización, la existencia de diversos núcleos de población en el municipio y la capacidad de autodepuración de esta instalación. Igualmente, para la selección de la tecnología a aplicar se deberá valorar la incidencia de menor caudal y composición de los residuos que se producen en Moraleda de Zafayona. Finalmente, debe tenerse presente el factor económico derivado de la economía de escala: a menor tamaño de la población, mayor es el coste de la depuración por habitante tanto desde el punto de vista de su implantación como de su explotación y mantenimiento.

15. Movilidad con escasas alternativas al uso del vehículo privado. Escasa priorización de la movilidad activa

Se detectan problemas de conexión de la red viaria interior del municipio con las redes supramunicipales y externa al municipio. El Ayuntamiento ha solicitado a la Consejería de Fomento la adecuación urbana de las rotondas de entrada que derivan de las redes viarias supralocales.

En cuanto al servicio de transporte público,

La movilidad, en el municipio se caracteriza por el uso del vehículo motorizado privado; sin embargo, en el marco de cambio climático y transición energética en el que estamos inmersos, la prioridad se ha de centrar en disminuir progresivamente el uso del vehículo motorizado privado e incrementar el empleo de otros modos de movilidad alternativos **más sostenibles (transporte público, movilidad en bici y movilidad peatonal.)**

Un transporte colectivo eficaz y adecuado a las necesidades de la población local se considera necesario, se detectan carencias de conexión y de frecuencia con el Granada Capital. Por ello se ha de aumentar la frecuencia del servicio de transporte público en autobús, así como, la ampliación del servicio de taxi a demanda implantado en otros

pueblos de la comarca y que contribuyan a la conectividad de la localidad con Granada u otras localidades cercanas de mayor entidad. Por otro lado, sería de interés articular sistemas de transporte público que, fundamentalmente, en fin, de semana permitiese el acercamiento al municipio de personas, que lo deseen, de otras localidades y ámbitos urbanos; con la finalidad de realizar actividades deportivas en la naturaleza.

El núcleo urbano presenta dimensiones, topografía y características para poder implantar una movilidad activa, preferentemente peatonal. No obstante, el espacio público viario se presenta de manera heterogénea, mostrando secciones insuficientes para un adecuado tránsito del peatón por el núcleo urbano. Hay escasos recorridos de uso exclusivo peatonal, y la red ciclista ciclistas es prácticamente inexistente. Por el ello, a pesar de que en la última década se observan mejoras potenciales en cuanto a movilidad activa, así como a la mejora de caminos rurales, la revisión del planeamiento general (PBOM) debe reflexionar sobre el la transformación de determinados ejes viarios en calles de coexistencia que fomenten la movilidad sostenible, sobre todo en el núcleo original de Moraleda de Zafayona.



LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS Y PROPUESTAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

2.1. LÍNEAS DE TRABAJO

La elección de un concreto modelo territorial precisa fundamentarse en la adopción de una serie de principios generales, objetivos y estrategias de interés general que definen ese modelo. La explicitación de estos criterios no es sólo un ejercicio de transparencia sino, también, es un sistema de efectividad: esos criterios generales permitan dotar de complementariedad y viabilidad al planeamiento en su conjunto, eliminando los riesgos de que el plan sea un sumatorio de decisiones individuales inconexas. Los objetivos y criterios se fundamentarán en los siguientes ejes básicos:

Sostenibilidad económica. La diversificación de la base económica municipal, donde juega un papel importante la protección y puesta en valor del medio rural, manteniendo su idiosincrasia y creando unas condiciones propicias para la generación de empleo y su desarrollo. En este sentido, se debe profundizar en nuevas oportunidades como la seguridad alimentaria, la preservación de servicios de los ecosistemas, la agricultura ecológica, la potenciación de nuevos canales de distribución, las nuevas tecnologías, el turismo, la generación de energía renovable, el potencial del trabajo deslocalizado etc., que permitan fijar población en estas áreas sin comprometer su identidad ni la vocación de sus territorios.

- Definir para cada espacio una vocación territorial que regule los usos más apropiados, priorizando la explotación sostenible de los recursos primarios.
- Promover la actividad agroganadera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población.
- Facilitar la transición hacia un nuevo modelo de economía circular en el que los productos y los recursos utilizados para generarlos se mantengan dentro del flujo económico el mayor tiempo posible de forma que se favorezca el ahorro energético, se reduzcan las emisiones de dióxido de carbono y se reduzca la producción de residuos.
- Aportar medidas de compatibilización de los distintos usos en suelo rústico, con especial atención hacia aquellos usos más impactantes como pueden ser la red viaria, las canteras o las instalaciones para la producción de energías renovables.
- En relación a las edificaciones de carácter habitacional en el medio rural, evitar la proliferación de viviendas aisladas y establecer las condiciones para los usos turísticos.

Sostenibilidad ambiental. El protagonismo al sistema ambiental en la elaboración de las propuestas de ordenación, reconociendo la capacidad de carga del territorio, proponiendo una Infraestructura Verde extendida sobre todo el territorio, rústico y urbano, en continuidad, y valorando en todo momento los efectos previsibles en el medio ambiente. Por ello, las propuestas del planeamiento tendrán como referentes en materia de sostenibilidad el documento de la “Carta para la Planificación Ecosistémica de las Ciudades y las Metrópolis” (CPECM), así como los documentos de las Agendas Urbanas Española y de Andalucía.

- Identificar y poner en valor la Infraestructura Verde del municipio, como forma de evitar y recomponer la fragmentación a diferentes escalas, y a su vez como una oportunidad para preservar y reforzar los valiosos servicios que nos ofrecen los ecosistemas.
- Considerar el ciclo integral del agua, en términos de equilibrio entre el gasto y los recursos disponibles.

Sostenibilidad social. La configuración de la Sierra Norte en núcleos urbanos con una escasa población lleva asociada la falta de masa crítica para la implantación de servicios adecuados, dificultando la prestación de servicios locales de cercanía, es decir la conexión entre los residentes y los servicios que demandan. Este municipio, además, posee una población estacional relevante (segunda residencia), que igualmente demanda servicios y equipamientos, sin estar empadronados.

- Garantizar un uso sostenible del territorio, no comprometiendo los recursos disponibles para las generaciones futuras y contribuyendo a la eliminación de desigualdades.
- Garantizar la dotación de espacios, edificios públicos y centros cívicos, que faciliten la convivencia y la socialización. La mejora dotacional, identificando las necesidades de la población con perspectiva de género y por franjas de edad, al objeto de establecer los usos de las dotaciones que ésta demande, garantizando la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la proporción de espacios libres y equipamientos existentes, y atendiendo a las necesidades vecinales de viviendas de precio protegido, así de otros usos de interés público que precisa el municipio.
- Integrar los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, incorporando en los mismos el interés superior del menor, la perspectiva de la familia y las necesidades de la tercera edad, en todos los espacios de la vida de las personas: vivienda, entorno urbano, medio rural, equipamientos y dotaciones, transporte y movilidad. Para ello se propondrá la identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes o que representan un riesgo y las propuestas para su corrección.
- Implementar servicios difusos, es decir la localización y gestión de dotaciones y servicios adaptados a las condiciones de baja densidad y accesibilidad buscando la complementariedad con las dotaciones y servicios de los términos municipales colindantes.

Coherencia territorial y la protección patrimonial. Mediante la preservación los terrenos colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; aquellos en los que concurren valores naturales, agrarios, culturales, paisajísticos o cualesquiera otros valores que, por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados, con especial mención de los suelos fértiles (alto valor agrológico) y al mantenimiento del ciclo hidrológico; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida; y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya

funcionalidad deba ser asegurada. De igual forma, se promoverá la integración de los elementos naturales existentes, así como los ligados al uso rural, preferentemente en la red de espacios libres y equipamientos comunitarios, así como la preservación y puesta en valor del patrimonio histórico, así como de su entorno, y de los valores paisajísticos, priorizando la implantación de usos compatibles con su régimen de protección y los valores a preservar.

- Proteger y poner en valor los valores y recursos territoriales existentes, entendidos en un sentido amplio y transversal. Es necesario el establecimiento de las medidas de protección territorial pertinentes sobre aquellos espacios con valores territoriales reseñables, tanto por su singularidad como por su rol identitario respecto al sistema de explotación tradicional del territorio. Especialmente, se entiende que la normativa debe ser capaz de compatibilizar los usos primarios en suelo rústico con la protección y ordenación ambiental del Parque Natural.
- Poner en valor el paisaje como un factor de calidad desde el punto de vista social, cultural, económico y de bienestar.
- Compatibilizar el disfrute de los recursos turísticos con la protección y mejora del patrimonio natural y cultural del territorio, mediante el establecimiento de acciones de puesta en valor de los activos territoriales del municipio.

Calidad urbana.

- Una ocupación racional y eficiente del suelo, implantando un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite la dispersión urbana. Para ello se priorizará la revitalización de la ciudad existente y su diversidad funcional proponiendo actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, así como las actuaciones destinadas a completar la malla urbana existente y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.
- Implantación de medidas de adaptación y mitigación del cambio climático, favoreciendo a mejora de la eficiencia energética, el aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero, para lo que en la ordenación que se proponga se favorecerá la mejora de la envolvente de las edificaciones en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, el diseño y orientación adecuados de la trama urbana para obtener los beneficios de factores naturales como el soleamiento o el régimen de vientos. Así como el diseño de corredores ecológicos en todo el municipio, y favoreciendo la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo.
- Adaptación al incremento de la temperatura y escasez de agua generalizada. Se precisa de un entendimiento del espacio urbano centrado en la estancia y facilitador de relaciones, y es necesaria la mejora de su calidad, excelencia y atractivo, también en términos de confort climático.
- Protección y puesta en valor la estructura y la morfología urbana. Se precisa de una política y normativa que favorezca la rehabilitación de la vivienda, mediante incentivos y con una normativa de protección ampliada y mejorada, con el fin de mantener sus valores urbanos.
- Potenciar el uso de las energías renovables, especialmente mediante comunidades energéticas.

Movilidad eficiente y sostenible. La movilidad eficiente y sostenible, reduciendo en lo posible las necesidades de transporte privado motorizado, y evitando procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos de la ciudad, procurando la diversidad; así como optimizando el uso de la red de caminos públicos y vías pecuarias como oportunidad para el disfrute del territorio por parte de las personas residentes y turistas. Se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad.

2.2. INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

En el urbanismo también debe integrarse la transversalización de género. Además de la obligatoriedad legal, incorporar la dimensión de género en la planificación de la ciudad y el territorio es una exigencia social. El nuevo modelo urbanístico del municipio integrará como elemento sustantivo el “urbanismo del cuidado”, asumiendo como esencial que los espacios públicos, equipamientos, vivienda, etc. estén concebidos para apoyar la conciliación de las actividades productivas y reproductivas, y que den respuesta a las necesidades específicas de las mujeres en cuestiones como de seguridad y accesibilidad a los servicios urbanos. El planeamiento con perspectiva de género pone a las personas en el centro a la hora de planificar la ciudad y el territorio, teniendo en cuenta la variedad de realidades cotidianas de la población, particularmente las necesidades de quienes más dependen de las condiciones del entorno para desarrollar su día a día. Se trata de generar entornos más inclusivos, justos y seguros. El modelo de ciudad que se desprende de la integración de la perspectiva de género es fundamentalmente el modelo de ciudad compacta y de densidad eficiente que facilita el principio de proximidad y de distancias cortas. Este principio, conjuntamente a la diversidad funcional y estructura policéntrica, definen el modelo urbano que promueve la Agenda Urbana Española, la Agenda Urbana Andaluza 2030 y la LISTA. La estrategia de integración de la perspectiva de género y cohesión social en el nuevo modelo urbano y territorial se concretará en las siguientes directrices de ordenación:

- La ordenación detallada del suelo urbano y, en su caso, de las áreas de transformación de nueva urbanización debe favorecer la mezcla de usos, reforzando la proximidad de los equipamientos de uso cotidiano y su accesibilidad. La ordenación pormenorizada debe facilitar la convivencia de varios usos compatibles en una misma parcela. Principalmente, pequeños equipamientos, comercio de proximidad y locales de actividad profesional dentro de parcelas residenciales. Igualmente posibilitar la implantación de equipamientos en parcelas con calificación terciaria.
- Adaptación del diseño y localización del uso dotacional a las necesidades específicas que se derivan de la perspectiva de género, fomentando la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados (centros de día, jardines de infancia, ventanillas de administración pública, biblioteca, atención sanitaria primaria).
- Ordenación adecuada de las zonas residenciales/ viviendas atendiendo a las necesidades actuales y heterogéneas de las familias. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada posibilitarán la diversidad tipológica y la flexibilidad en su configuración, para adaptarse a las diferentes etapas de una familia y dando así respuesta a la diversidad de hogares.

- Decisiones de ordenación sobre el uso terciario asociado al empleo, estableciendo medidas para distribuir y localizar el suelo destinado a la actividad económica atendiendo a las necesidades de conciliación. Promoción del comercio de proximidad y, en medida de lo posible, facilitar la conciliación y los cuidados en los lugares de actividad económica.
- Directrices para el diseño del sistema viario y del espacio público: rutas peatonales multimodales, evitando pasos subterráneos, mobiliario urbano adecuado a distintos colectivos, espacios seguros y que generen sensación de seguridad, actividad en el espacio público en diferentes franjas horarias.
- Identificación de las zonas, itinerarios y puntos negros para las mujeres y elaboración de programas para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.
- Incorporación de la perspectiva de género en las fases de participación pública, mediante herramientas e iniciativas específicamente diseñadas y orientadas a la participación de las mujeres.

Plan Básico de Ordenación Moraleda de Zafayona

Fase 2 y Fase 3.

Documento previo: información y diagnóstico. Criterios y objetivos de ordenación.



CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.

1. MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PBOM DE MORALEDA DE ZAFAYONA.
2. PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN PARA DEBATIR DURANTE EL PROCESO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.



MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PBOM DE MORALEDA DE ZAFAYONA.

El PBOM de Moraleda de Zafayona será redactado teniendo en cuenta el ordenamiento urbanístico de aplicación vigente, integrado fundamentalmente por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (modificada por Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre), y su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 19 de octubre, que desarrolla la ley del Ruido en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 16 de diciembre, que desarrolla la ley del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Acuerdo de 18 de septiembre de 2018, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Agenda Urbana de Andalucía 2030.
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Acuerdo de 22 de febrero de 2019, del Consejo de Ministros, por el que se aprueba la Agenda Urbana Española 2030.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN PARA DEBATIR DURANTE EL PROCESO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.

La nueva ordenación urbanística general que propone para la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de Moraleda de Zafayona está orientada por un conjunto de principios, fines y directrices que aseguran el interés general del proyecto urbano-territorial propuesto y que han sido deducidos de las principales disposiciones normativas y documentos de referencias adoptados por las Administraciones para definir las políticas públicas de ordenación del suelo y del territorio desde los requerimientos de la sostenibilidad.

Como se ha adelantado en la Introducción de este documento, los principios, fines, directrices y criterios establecidos para el establecimiento de los objetivos del PBOM tienen como referencia las disposiciones y documentos siguientes:

- a) Los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible del artículo 3 y criterios básicos de utilización del suelo establecidos en el artículo 20, ambos del 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 (TRLRU).
- b) Los fines, principios generales y criterios de la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 3, 4 y 61 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). De forma sintética el apartado 4 del artículo 4 de la LISTA, establece que la actividad urbanística comprende la “incorporación en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía”.
- c) Los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecido en los artículos 79 a 83 del del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Reglamento General de desarrollo de la LISTA).
- d) Las directrices vigentes que se contienen en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006), sin perjuicio de reconocer la necesidad de revisión de los contenidos propositivos del POTA para su ajuste a la LISTA y a la nueva realidad andaluza.
- e) Los objetivos que se contienen en la Agenda Urbana Española 2019 (AUE/2019) identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 -aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España- como una acción palanca, reconociendo su papel de acelerador de la implementación y el progreso conjunto de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Su planteamiento es acorde con los retos planteados y con la visión estratégica de las dos Agendas Urbanas internacionales suscritas en el año 2016. También se enmarca en el ODS 11, que busca ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes definiendo, para ello, un modelo o visión urbana que aporta los aspectos claves deseables.

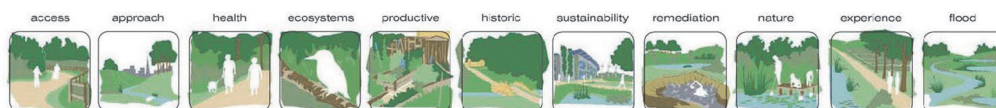
- f) La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana 2030, basada en la asunción de que el desarrollo sostenible sólo es posible en una sociedad cohesionada y con un modelo económico adecuado. Propone, por tanto, líneas de actuación acordes con la necesidad de reforzar la cohesión social y el desarrollo de una economía verde a través del análisis de 13 áreas estratégicas, todas ellas de aplicación en el presente Plan.
- g) La Agenda Urbana de Andalucía 2030, herramienta que tiene dos misiones principales: aprovechar de manera eficaz las posibilidades que las ciudades ofrecen al progreso y bienestar de la sociedad, así como preparar a los municipios a desenvolverse con solvencia en un contexto condicionado por la complejidad de ciertos retos: cambio climático, movilidad, desigualdad social y territorial, acceso a la vivienda, crisis económicas y financieras, desafección, presión sobre los recursos naturales, etc.

Asumiendo estos principios, directrices, fines y criterios deducidos de la normativa y documentos de referencias, el modelo urbano y territorial que se propone para el Plan Básico de Ordenación Municipal de Moraleda de Zafayona, se asienta en los siguientes CRITERIOS Y OBJETIVOS.

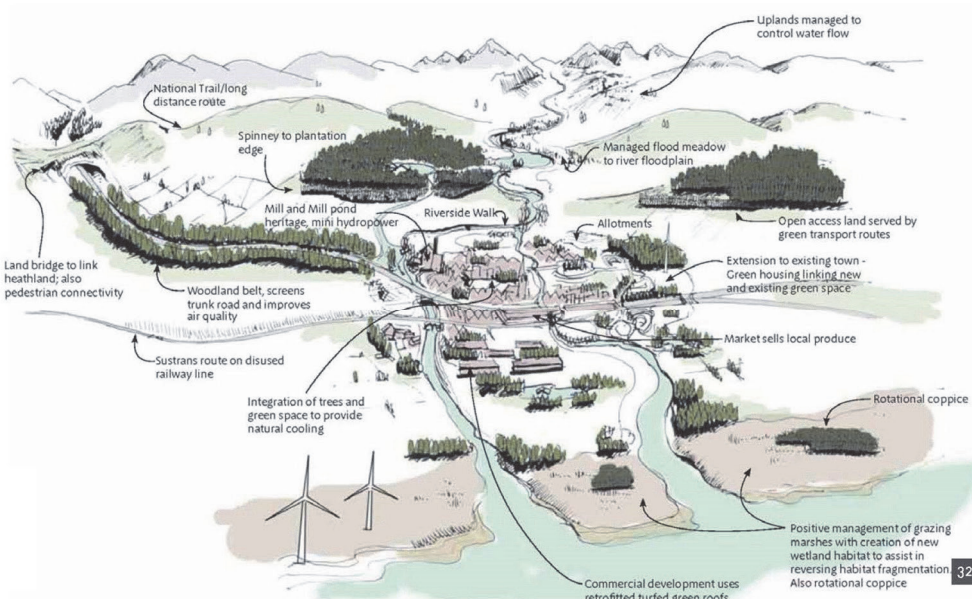
MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.

Criterio:

La consideración de las nuevas determinaciones normativas de la LISTA en la ordenación del suelo rústico, tanto en lo que se refiere a su zonificación como a los condicionantes superpuesto.



La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde. Fuente: GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan; LUC, Land Use Consultants



La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde. Fuente: GreenArc

Objetivos:

1. Definir criterios para la ordenación del suelo rústico mediante el establecimiento de categorías de ordenación de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la LISTA, homogeneizando las denominaciones para su calificación y de las directrices para la regulación de los usos ordinarios y extraordinarios en cada categoría.
2. Establecimiento de una red de infraestructura verde interconectada entre sí que funcione y repare la segmentación y segregación actual de sus unidades paisajísticas, y que se constituya en factor clave para el diseño de un modelo territorial.
3. Asegurar un correcto funcionamiento de los ecosistemas que se den en la red de infraestructura verde, lo que garantizará los posibles servicios ecosistémicos derivados de estos espacios.
4. Reconocer y proteger aquellas partes del territorio del municipio, que, pese a no ser espacios custodiados, poseen un importante valor ecológico y ambiental, capaces de suministrar servicios ecosistémicos, así como de procura la conectividad ecológica entre estos espacios.
5. Conseguir una adecuada ordenación de los cauces fluviales del municipio, potenciando sus funciones como corredores ecológicos, dada su alta capacidad para interconectar espacios.
6. Proteger el suelo agrario, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.
7. Potenciar las actividades agropecuarias ecológicas y de proximidad.



PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE.

Criterio:

Valorar la serie de bienes y servicios ambientales que proporciona el patrimonio natural a los habitantes del municipio, tanto en su componente biótica como abiótica, y reconocer, por tanto, que constituyen una oportunidad para mejorar su bienestar. Y, por otra parte, entender que el paisaje debe ser una referencia básica en las propuestas de ordenación, un instrumento clave para garantizar que la implantación de usos y actividades en el territorio se produzca sin menoscabar sus valores ambientales, paisajísticos y culturales.

Objetivos:

1. Integrar las variables biodiversidad y geodiversidad en la ordenación urbanística.
2. Promover que en las propuestas de urbanización se apliquen soluciones basadas en la naturaleza, al ser soluciones que permiten mejorar el funcionamiento de los ecosistemas, incrementar la biodiversidad, mejorar la resiliencia de los núcleos habitados y mejorar la salud y el bienestar de la población.



3. Valorar el paisaje desde un punto de vista integral, teniendo en cuenta los paisajes rurales y urbanos, tanto los de gran calidad como los degradados, con medidas de protección de los primeros y de restauración de los segundos.
4. Evitar los impactos paisajísticos negativos, y en concordancia con el respeto al paisaje y al desarrollo sostenible, integrar en el mismo los elementos y actividades que se desarrollan en el territorio, especialmente las infraestructuras y las áreas de actividad económica.
5. Procurar la máxima compatibilización del desarrollo e implantación de las energías renovables con la preservación del patrimonio paisajístico.
6. Desarrollar las potencialidades turísticas del municipio, en base a un patrimonio natural y un paisaje de calidad, compatibilizando el disfrute de los recursos turísticos con la protección y mejora de estos, asegurando su preservación para las generaciones futuras.



PATRIMONIO CULTURAL.

Criterio:

Concebir el patrimonio cultural como un activo que contribuye a fortalecer la identidad de los pueblos, mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social, diversificar la actividad económica y avanzar en un modelo integral de desarrollo sostenible.

Objetivos:

1. Contribuir a inventariar y proteger todos aquellos bienes, que en el municipio ostentan un valor artístico, histórico, arqueológico, paleontológico, etnológico, antropológico, lingüístico, científico, industrial, paisajístico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza cultural que merezcan ser considerados de interés para su reconocimiento y transmisión intergeneracional.
2. Asegurar que la ejecución de las previsiones de ordenación que proponga la revisión del planeamiento se realice en armonía con los valores de protección del patrimonio histórico y cultural, al tiempo que propicien el fomento de las actuaciones de conservación y rehabilitación del mismo.



CAMBIO CLIMÁTICO.

Criterio:

El cambio climático es uno de los mayores retos a los que la humanidad ha de enfrentarse, y lo debe hacer de forma coordinada. Es crucial reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que aceleran el calentamiento global, pero también lo es anticiparse a los cambios y planificar en torno a esos cambios a los efectos de mitigar o reducir los riesgos asociados.

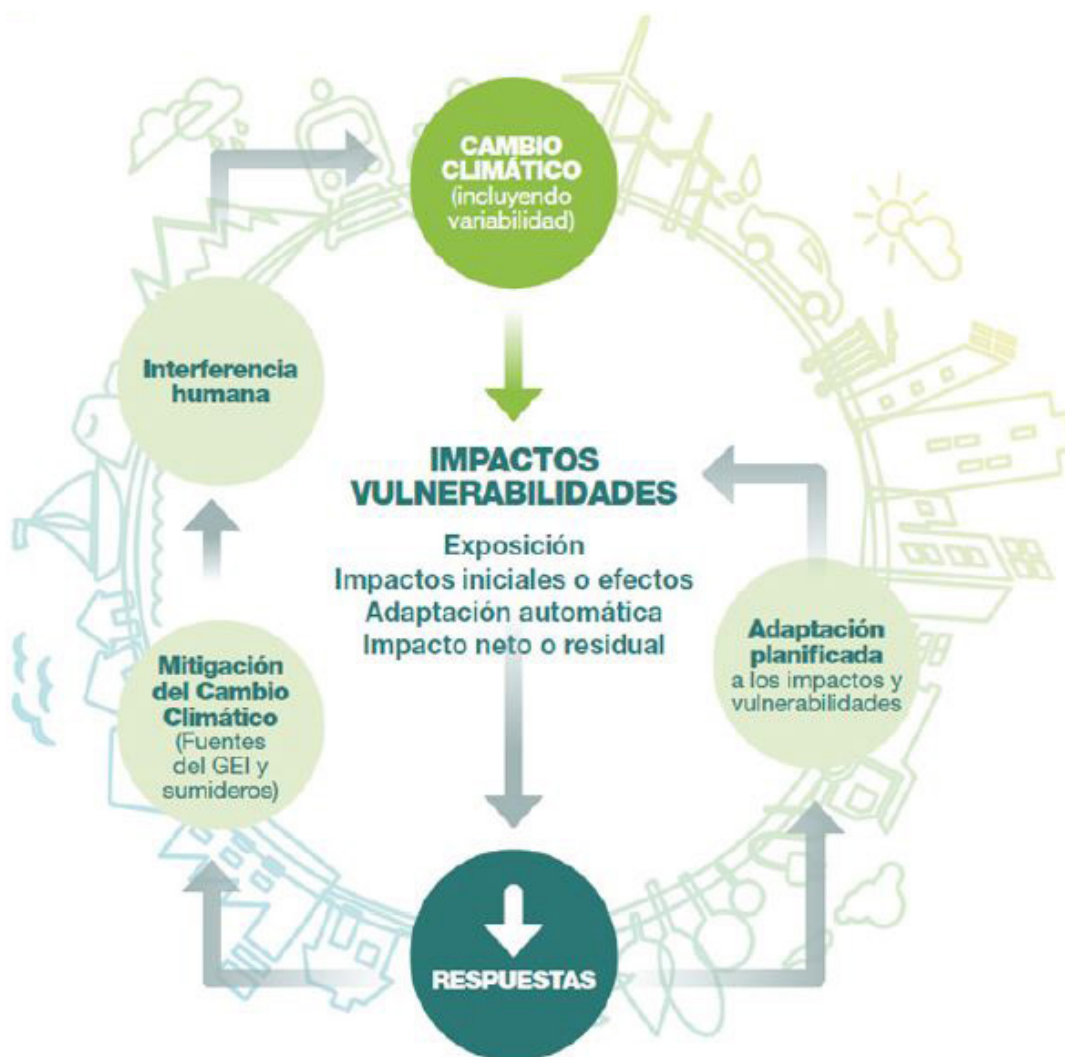


Diagrama de impactos y vulnerabilidades

Fuente de datos:
Adaptado de IPCC, 2014.

El contexto climático. Tendencias actuales y futuras.

Objetivos:

1. Identificación de las zonas más afectadas por riesgos derivados del cambio climático.
2. Contribuir a través de las propuestas de ordenación a reducir el balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y a mejorar la resiliencia.

3. Asumir la infraestructura verde y asegurar que una parte de esta se incorpore a la red del sistema general de espacios libres.
4. Permeabilización y vegetación de los espacios públicos, fomentando las infraestructuras verdes y azules y las soluciones basadas en la naturaleza en ámbitos susceptibles de sufrir inundaciones y estrés térmico, y en particular el efecto isla de calor.
5. Posibilitar la realización de las obras precisas para la instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de edificios existentes y promover la construcción de cubiertas vegetales.
6. Incorporar una normativa en la revisión del PTP de tal forma que se establezca un estándar de arbolado por metro cuadrado de nueva construcción.
7. Promover el diseño de los espacios públicos de bajo coste de mantenimiento, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
8. Incorporar normas para que todas las construcciones y edificaciones de nueva planta que cuenten con zonas verdes o comunes deban almacenar a través de un depósito, las aguas pluviales recogidas en los tejados y terrazas del propio edificio y otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas, para usar como agua no potable.

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

Criterio:

Si hablamos de movilidad sostenible hay que darle la vuelta a la escala de prioridades que tradicionalmente se ha tenido en cuenta en la configuración de los espacios públicos urbanos y en las políticas de movilidad. Atendiendo a criterios de eficiencia energética, medioambientales, de equidad social, vulnerabilidad, siniestralidad y calidad de vida urbana se hace imprescindible una nueva jerarquía que deberá tenerse en cuenta en las políticas de movilidad para minimizar los impactos de la movilidad actual, favoreciendo los modos no motorizados y el transporte público. De otra parte, resulta imprescindible que la accesibilidad universal y el diseño para todas las personas deben ser interiorizados por la planificación urbanística.

Objetivos:

1. Reducir las necesidades de movilidad mediante una relación más adecuada entre espacios de residencia, trabajo, cuidado, ocio y equipamientos, y con ámbitos.
2. Lograr una densidad adecuada que facilite el papel de un transporte público multimodal y energéticamente eficiente, que permita reducir las emisiones de CO₂ y que tenga en cuenta la movilidad del cuidado.
3. Promover la movilidad peatonal y ciclista, más allá del esparcimiento, como transporte público favoreciendo el uso cotidiano e incidiendo sobre la actual distribución de los modos de transporte, sobre la base de criterios de seguridad, comodidad y conectividad.
4. Promover sendas urbanas peatonales, que pongan en valor el paisaje y la calidad de los desplazamientos. Así como definir sendas de aproximación a los grandes atractores de personas centros de salud, colegios, entre otros.

5. Promover la adaptación del espacio público y los equipamientos a las condiciones de accesibilidad universal y de amigabilidad con las personas mayores.



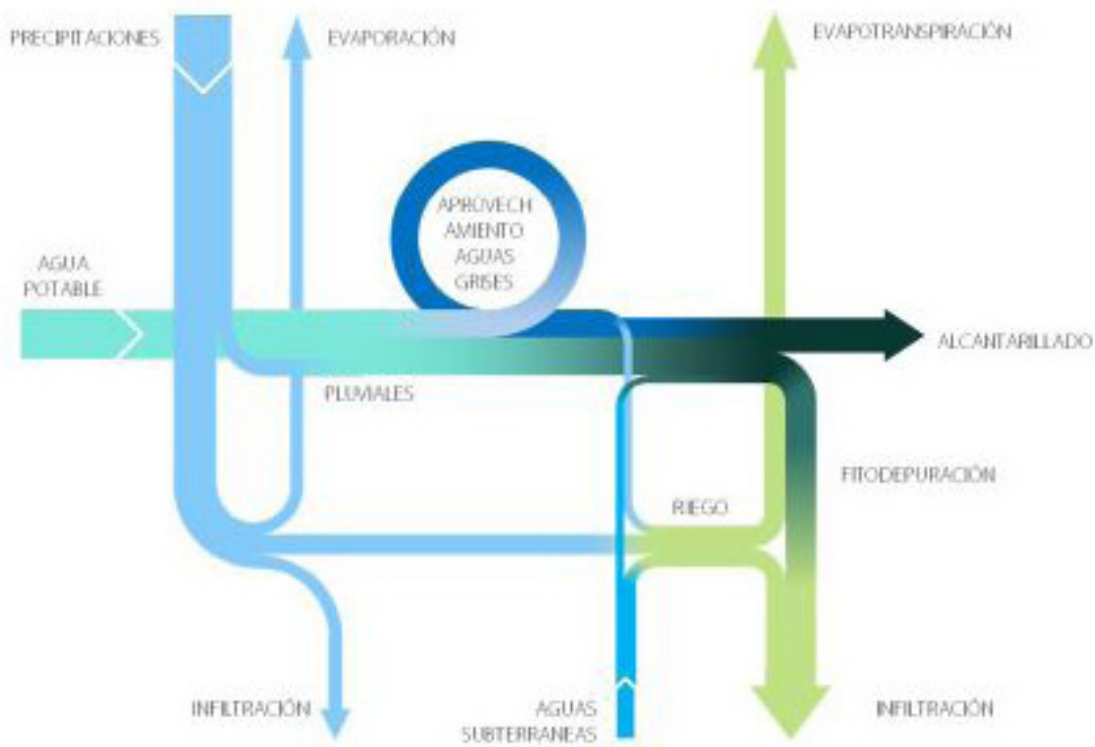
METABOLISMO URBANO. AGUA.

Criterio:

Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos son elementos fundamentales para garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

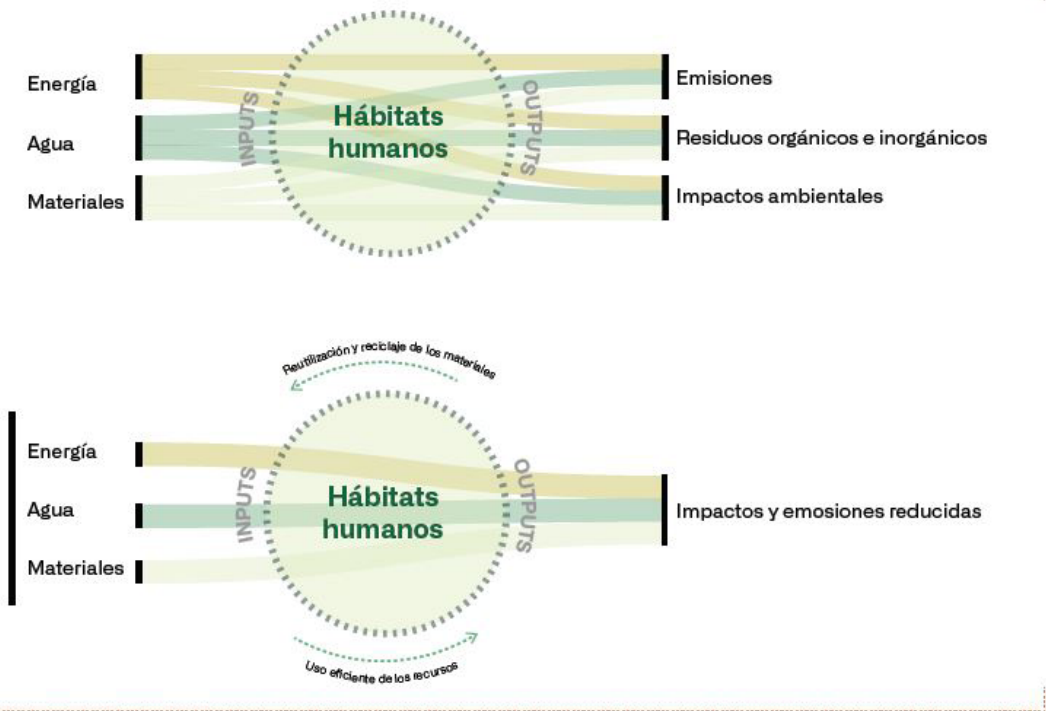
Objetivos:

1. Completar las infraestructuras de depuración y saneamiento, reduciendo alivios en tiempos de lluvia, y potenciando la reutilización de aguas residuales.
2. Atender la demanda de agua con una garantía de suministro adecuada y una calidad conforme a las necesidades, propiciando criterios y soluciones que redunden en el ahorro y eficiencia, tales como: la renovación y/o ampliación de depósitos, o la renovación de redes de distribución que puedan producir pérdidas.



Ciclo del agua propuesto. Fuente Societat Orgànica.

Escenario climático actual



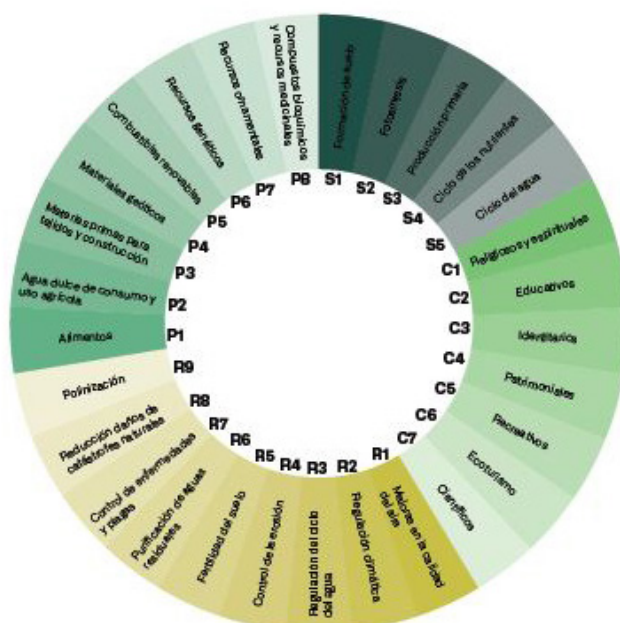
Metabolismo urbano lineal vs. metabolismo urbano circular
Elaboración propia | Adaptado de Korpilo, Silviya, (2014), Integrating the concept of urban metabolism into planning of sustainable cities: Analysis of the Eco² Cities Initiative.

Metabolismo urbano. De la linealidad a la circularidad.

METABOLISMO URBANO. ENERGÍA.

Criterio:

Asumir que los dos ejes principales de la Estrategia Energética de Andalucía 2030 son la eficiencia energética y las energías renovables, y que ambos constituyen requisitos para la sostenibilidad territorial, la competitividad y la lucha contra el cambio climático. Por lo que es necesario el aumento sustancial de la eficacia y eficiencia energética, la descarbonización a través de la utilización generalizada del uso de fuentes de energías renovables y el progreso hacia una autosuficiencia energética.



Parques y jardines de barrio
Espacios naturalizados de proximidad
Fuente: Turismo Santander



Huertos urbanos
Multifuncionalidad de los espacios verdes urbanos y consumo Km0
Fuente: Ayuntamiento de Santander



Parterres, alcorques y otros espacios intersticiales
Incremento de la permeabilidad mediante SUDS



Servicios ecosistémicos. Diagrama resumen de los servicios ecosistémicos.

Objetivos:

1. Reducción de consumo de fuentes no renovables.
2. Propiciar la dotación de los mejores sistemas de autosuficiencia energética, la mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y los espacios urbanizados ya existentes, y la utilización de dispositivos de alumbrado público energéticamente eficientes.
3. Establecimiento de criterios bioclimáticos para las fases de planificación, proyecto y ejecución de edificaciones y espacios públicos, en particular en lo referente a orientación, diseño y materiales, así como en el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.
4. Propiciar la utilización de vegetación en edificios y espacios públicos como un elemento de aislamiento y como factor regulador del confort climático a lo largo de las diversas estaciones del año.

METABOLISMO URBANO. RESIDUOS.

Criterio:

Constituye una prioridad básica para lograr un desarrollo sostenible la transición hacia un modelo basado en una economía circular, donde los productos y recursos utilizados se mantengan dentro del flujo económico el mayor tiempo posible, y en el que se reduzca al mínimo la generación de residuos.

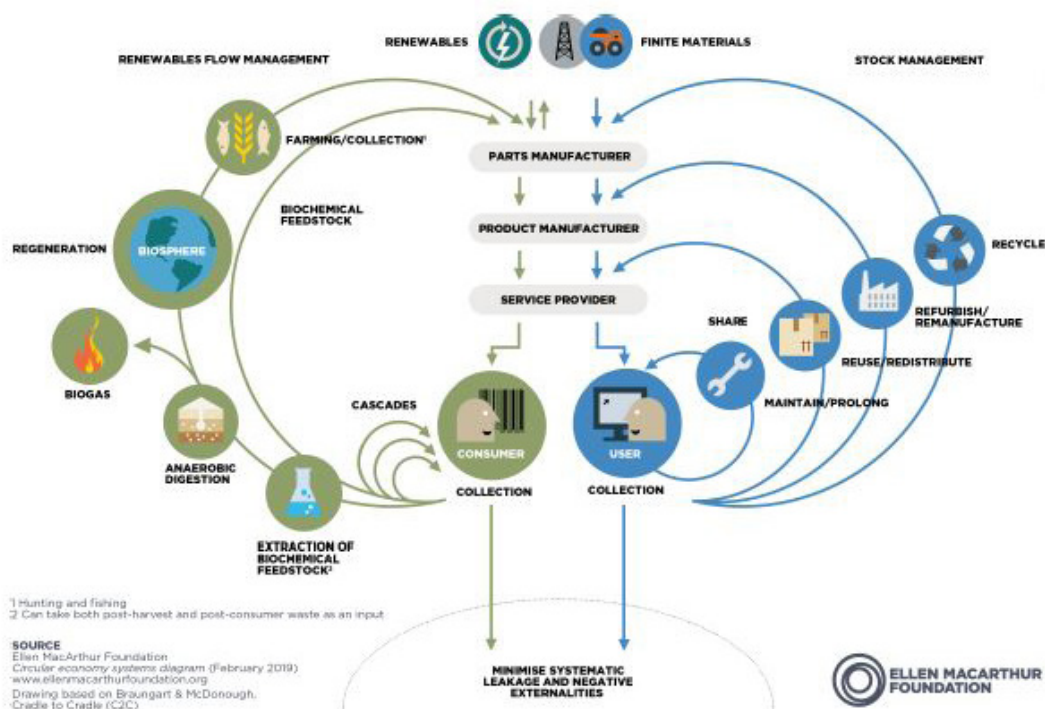


Diagrama de economía circular. Fuente Fundación Ellen MacArthur.

Objetivos:

1. Incentivar la recogida selectiva de residuos en todos los municipios, favoreciendo su recuperación, reutilización y reciclaje, y reduciendo su depósito en vertederos.
2. Fomentar, a través de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, la utilización de materiales durables y reciclables, así como de los de origen biológico, en cuyo diseño, producción y posterior reciclado se minimicen los impactos generados sobre el medio.

SALUD.

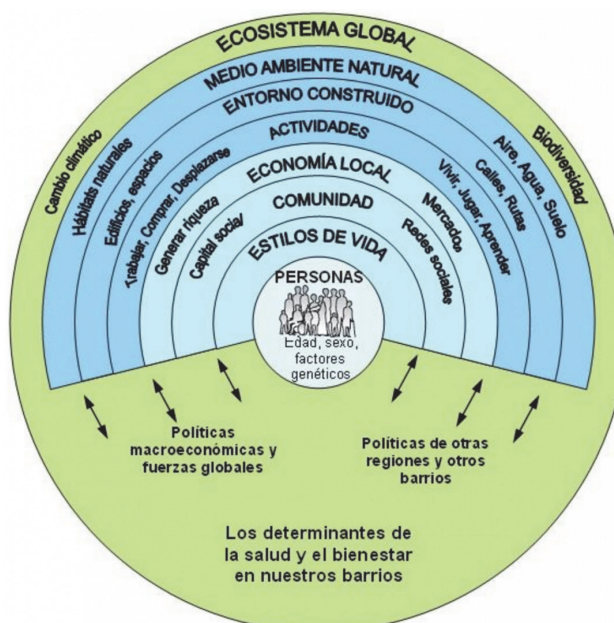
Criterio:

Reconocimiento que las decisiones de planificación urbana cambian los entornos, afectan a los lugares donde se vive y se trabaja, a la forma de desplazarse o a qué se dedica el tiempo de ocio, siendo, por tanto, factores que determinan la salud de las poblaciones. Por ello es necesario su consideración en los procesos de planeamiento desde sus etapas más tempranas.

Objetivos:

Los ya enunciados de:

1. Promover los desarrollos urbanos compactos con uso mixto del suelo, con calles accesibles bien conectadas y con una densidad adecuada residencial y comercial, integrando los nuevos desarrollos en los ya existentes.
2. Crear espacios confortables, seguros y universalmente accesibles que favorezcan el bienestar y la cohesión social de la ciudadanía.
3. Procurar la accesibilidad equitativa a las redes de equipamientos mediante una distribución equilibrada de las mismas.



Adaptado de Barton & Grant por Temblary

4. Propiciar el uso de espacios verdes y/o áreas naturales conectados entre sí y con el medio urbano por corredores peatonales, red ciclista o transporte público.
5. Disminuir la concentración de los agentes contaminantes fomentando el uso del transporte público.
6. Garantizar viviendas de calidad, salubres, universalmente accesibles y energéticamente eficientes introduciendo criterios bioclimáticos en el diseño urbanístico. Asimismo,

fomentar la mezcla e integración tipológica de viviendas asequibles para los diversos grupos de población (situación social, cultural, económica, de edad, funcionalidad).

PERSPECTIVA DE GÉNERO

Criterio:

Como las personas tienen distintas necesidades y aspiraciones en relación con el territorio y el espacio urbano y rural derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana, la inclusión de la perspectiva de género en la ordenación urbanística puede coadyuvar a que hombres y mujeres accedan a todos los recursos en igualdad de condiciones.

Objetivos:

1. Asegurar que los espacios libres públicos que se creen sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incrementar la percepción de seguridad, con una iluminación con una distribución adecuada y con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas.
2. Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados. A tal fin, se propone crear la calificación de Equipamiento Multifuncional de Barrio.
3. Identificación de las zonas, itinerarios y puntos de riesgo para las mujeres y elaboración de programas para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.
4. Posibilitar que se desarrolle en la ciudad una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia.

GOBERNANZA.

Criterio:

Un eficiente proceso de participación que sirva de guía y orientación a las decisiones a tomar debe trascender: en primer lugar, de su connotación como requerimiento legal, para transformarse en un criterio metodológico de primera magnitud; y, en segundo lugar, de su alcance temporal, para constituirse durante la vigencia del Plan en un mecanismo de control de la ejecución y fiscalización de la fidelidad de las actuaciones con los objetivos, criterios y fundamentos que las inspiraron.

Objetivos:

Concebir la participación ciudadana como:

1. Parte sustancial del cuerpo metodológico de la revisión del planeamiento, que actúe como argumento de priorización de demandas y como instrumento de validación del proyecto urbanístico y territorial.
2. Instrumento de aprendizaje social; es decir, como proceso de retroalimentación entre el conocimiento experto (técnico-científico) y el conocimiento no experto (el derivado de la experiencia del ciudadano).
3. Instrumento de identificación de tendencias que permita deducir el interés general no tanto de necesidades científicamente objetivables y cuantificables, como de las solicitudes emitidas por los diferentes actores urbanos (resultado de percepciones subjetivas de carencias).
4. Instrumento de evaluación de la idoneidad de la revisión del planeamiento a dichas solicitudes.
5. Instrumento de comprobación de la correcta ejecución de las previsiones, actuaciones y propuestas por la revisión del planeamiento.





Ayuntamiento de
Moraleda
de Zafayona

TERRITORIO  CIUDAD SLP