

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
“INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL PARA
CAMBIO DE USO DE TERCIARIO A INDUSTRIAL EN EL ÁMBITO UE ALG-3”
EXPEDIENTE EAE/1964/2017**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, norma básica estatal que transpone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

El Decreto de la Presidenta 12/2017, de 8 de junio, y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, y en la Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de medio ambiente.

La Delegación Territorial es el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. TRAMITACIÓN

La propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; “...Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias : agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación,

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	1/15

categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 18 de julio de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Motril con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y se adjunta borrador del plan y Documento Inicial Estratégico.

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 2 de agosto de 2017, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el Anexo I se resume el contenido de la propuesta de planeamiento.

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 6 de septiembre de 2017 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	-
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
D.T. Cultura, Turismo y Deportes	25/10/2017 02/11/2017
D.T. de Fomento y Vivienda	04/10/2017
D.T. de Salud y Bienestar social	20/09/17
Ecologistas en Acción	-
Ministerio de Medio Ambiente. Servicio de Costas	16/10/2017

Junto a este documento de alcance se remiten al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan copia de los informes recibidos.

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3. AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. FACTORES AMBIENTALES Y AFECCIONES LEGALES

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

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	2/15

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la legislación sectorial, determinan el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que contendrá al menos la siguiente información:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - a) Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
 - e) Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
 - a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
 - b) Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
 - c) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
 - d) Descripción de los usos actuales del suelo.
 - e) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
 - f) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
 - g) Identificación de afecciones a dominios públicos.
 - h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
 - i) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
3. Identificación y valoración de impactos:
 - a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
 - b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	3/15

la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

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

b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.

c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.

b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

Asimismo, el estudio ambiental estratégico atenderá a las siguientes materias y contenidos formales.

3.2. Análisis de alternativas

El documento de Innovación considera tres alternativas, incluida la alternativa cero o de no actuación. Los criterios utilizados en la valoración de estas Alternativas han sido los siguientes :

- Nº 1: Compatibilidad con el entorno inmediato, valorando la capacidad de adaptación a las condiciones de los suelos que rodean al ámbito.
- Nº 2: Aportación al equilibrio entre usos del suelo, valorando la influencia de cada alternativa sobre la distribución de usos existente y prevista por el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), y por tanto la contribución a la consecución de los objetivos del propio PGOU.
- Nº 3: Viabilidad económica, valorando la capacidad de la propuesta de hacer que sea efectiva su puesta en marcha urbanísticamente por tener capacidad de ser aceptada en el mercado con las condiciones actuales.

Alternativa cero

Se corresponde con el mantenimiento de la ordenación establecida por el planeamiento vigente. El término municipal contempla como figura de planeamiento el Plan General de Ordenación Urbanística de Motril, aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2003 y con Declaración de Impacto Ambiental publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha de 24 de septiembre de 2003. Mantendría el uso Terciario en la Unidad de Ejecución.

Las principales determinaciones establecidas por el PGOU vigente para el Sector UE ALG-3 son las siguientes:

- Superficie total: 21.848 m2
- *Uso: Terciario*

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	4/15

- Tipología: aislada
- Suelo neto: 11.245 m²
- Cesiones viarios: 6.534 m²
- Cesiones espacios libres: 4.069 m²
- Edificabilidad máxima: 11.245 m²
- *Aprovechamiento objetivo: 0,5147 m²/m²*
- *Aprovechamiento máximo: 11.245 m²*
- Aprovechamiento medio Área de Reparto NC16: 0,5329 m²/m²

Desde el PGOU se establecen como objetivos para el sector el mejorar la oferta de ocio y recreo de playa de Poniente, ordenando el vacío existente y potenciando el boulevard de acceso al mar que se proyecta sobre la Rambla de las Brujas. Las determinaciones del PGOU establecen que la ordenación pormenorizada del ámbito sería establecida mediante la figura del Estudio de Detalle, no habiéndose formulado dicho instrumento al día de hoy.

Sobre el ámbito no se ha llevado ninguna gestión urbanística para el desarrollo de las previsiones del planeamiento. No obstante, en el ámbito de la Innovación se localiza una instalación de gestión de residuos que lleva en funcionamiento más de 20 años. La misma fue implantada de forma irregular en lo que entonces era el borde del Polígono Industrial "Alborán", con el convencimiento de que era éste el lugar de crecimiento de dicho polígono. Dicha implantación se produjo a raíz del necesario traslado desde su ubicación original, en el cauce opuesto de la Rambla de las Brujas, ante el crecimiento residencial colindante y la reclasificación a este uso de los terrenos ocupados por las instalaciones originarias.

El documento argumenta que, dada la necesidad de regularizar la actividad para disponer de las correspondientes autorizaciones de gestor de residuos, y justificado a su vez en la imposibilidad de desarrollo de las previsiones del PGOU, por la crisis y por la escasa o nula viabilidad económica de tales previsiones, la empresa promotora tramitó y obtuvo una licencia provisional de uso para el ejercicio de la actividad. Dicha licencia fue otorgada en fecha 21 de enero de 2.010 por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, haciendo constar expresamente la provisionalidad de la misma. En concreto la licencia otorgada y hoy vigente lo es para una actividad industrial de "Tratamiento y transformación de RSU no peligrosos", actividad implantada en este lugar desde el año 1.997.

En el estudio de alternativas se considera que la Alternativa 0 se adapta al entorno por ser compatible con el uso industrial existente en el mismo. Respecto al criterio N° 2, valora que es la que contribuye a un mayor equilibrio entre usos, teniendo en cuenta que el uso terciario es compatible con el industrial, valorando que las propias necesidades podrán contribuir a la instalación de actividades con este uso.

Alternativa 1

Plantea el cambio del uso Terciario por un uso Industrial, dando así continuidad a la superficie ocupada por el Polígono Industrial "Alborán", permitiendo la regularización y ampliación de las actividades industriales ya establecidas con anterioridad al PGOU vigente, además de posibilitar la localización de nuevas empresas del sector de la pequeña y mediana industria en estos terrenos. Establece como objetivos para el sector la ampliación del Polígono Industrial "Alborán", ordenando el vacío existente y potenciando el bulevar de acceso al mar que se proyecta sobre la Rambla de las Brujas.

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	5/15

Con respecto al criterio Nº 1, considera que esta Alternativa se adapta bien al entorno, ya que el uso actual en precario de parte del ámbito ya es el industrial, además de dar continuidad al polígono industrial "Alborán".

Respecto al criterio Nº 3 considera que con la situación actual del mercado del suelo, en la zona es más fácil la instalación de actividades industriales en el ámbito que de los usos terciario o comercial, estimando mayor su viabilidad económica.

El documento considera que las condiciones urbanísticas a establecer serían prácticamente las mismas, ya que se propone respetar las edificabilidades resultantes y las condiciones de ordenación establecidas. Las modificaciones serían las siguientes;

- Uso: Industrial
- Aprovechamiento objetivo : 0,4117 m²/m²
- Aprovechamiento máximo : 8.996 m².

Alternativa 2

Propone modificar el Uso terciario por un uso Residencial. El documento considera que esta Alternativa es la que menos se adapta al entorno, ya que entiende que no tiene sentido una bolsa de suelo de uso residencial justo al borde este del polígono industrial. Respecto a la viabilidad económica, la existencia del uso global industrial en la zona contigua del polígono "Alborán" hace que esta Alternativa 2 sea menos valorada.

Alternativa seleccionada

La Innovación selecciona la Alternativa, cambio de uso Terciario a Industrial, justificándose en base a los siguientes aspectos :

- La necesidad de ampliar el uso industrial y regularizar actividades preexistentes.
- El escaso interés que tiene la implantación de usos terciarios en las inmediaciones del Polígono Industrial existente y la Rambla de las Brujas, habida cuenta de la imposibilidad de desarrollar hasta la fecha la cubierta de la Rambla y el escaso desarrollo urbanístico en la zona.

Justificación de alternativas en el estudio ambiental estratégico

El estudio ambiental estratégico considerará el contenido de este documento en el análisis de alternativas. También deberá justificarse adecuadamente el descarte de la alternativa de división del sector, proponiendo el uso industrial únicamente para la zona ocupada por la actividad industrial de "Tratamiento y transformación de RSU no peligrosos".

3.3.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dominio Público Hidráulico

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento ur-

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	6/15

banístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

Se adjunta al Ayuntamiento informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas para su consideración en el documento que se someta a Aprobación Inicial. Acorde al mismo, tras el estudio de la documentación aportada se constata que la UE ALG-3 se encuentra en la zona de policía de la Rambla de las Brujas.

De acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quater, 14 y 14 bis del RDPH.

Acorde al Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Litoral de Granada (Agencia Andaluza del Agua, 2008), el ámbito de la UE ALG-3 no resulta inundable durante las avenidas de 500 años de periodo de retorno de la rambla de las Brujas.

El documento de la Innovación deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de saneamiento en alta que sean necesarias para atender las necesidades de las parcelas en estudio, incluyendo la traza de nuevas conducciones si fueran necesarias. El plano deberá reflejar al menos los puntos de acometida previstos a la red existente.

Los instrumentos de planeamiento, en función de su alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica sustancial establecida para su desarrollo y ejecución.

Las infraestructuras hidráulicas necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado. Se incluirán en la valoración las infraestructuras necesarias para el abastecimiento en alta, el saneamiento en alta, la depuración de aguas residuales, así como las obras necesarias de protección y defensa contra inundaciones

3.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Planificación Territorial

Los instrumentos de planificación territorial que afectan en este municipio en el área de actuación, sin perjuicio del resto de planes sectoriales, son:

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	7/15

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) 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. El POTA encuadra a Motril en el Dominio Territorial "Litoral", en la Unidad Territorial "Costa Tropical" organizada por "Ciudades Medias Litorales".
- El Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), aprobado por Decreto 141/2015, de 26 de mayo y publicado en el BOJA de 20/07/15.
- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTG), aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, y publicado en el BOJA de 1/02/2012.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la adecuación de la propuesta a la planificación supramunicipal, así como a los siguientes planes y estrategias:

- Estrategia Andaluza del Paisaje.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21.
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático.
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020.

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

La Oficina de Ordenación del Territorio, integrada en la estructura de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (CMAOT), ejerce sus competencias en la materia fundamentalmente a través de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA) y Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que regula los contenidos del informe de incidencia territorial que sobre los PGOU y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afectan a la ordenación estructural ha de emitir, con carácter preceptivo aunque no vinculante, el órgano competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 32, apartado 1, regla 2.ª, de dicha Ley.

Al respecto, según el art. 2 de la Orden de 3 abril 2007 (BOJA núm. 73 de 13 abril 2007), y apartado 3.H) del Capítulo II de la Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial, dicho informe deberá ser solicitado por el Ayuntamiento correspondiente una vez se haya producido la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) (o de su modificación), adjuntando copia del acuerdo de aprobación y de la documentación completa del Plan prevista en la legislación urbanística.

La Disposición Adicional Segunda de la LOTA, art. 10.3 de la LOUA, art. 165 y art. 173 del POTA y apartado 4 del Capítulo II de la Instrucción 1/2014, establecen la obligación del PGOU o de su modificación de justificar de forma expresa y en un apartado específico las conclusiones sobre la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio. Esta justificación deberá incluirse en un apartado específico de la Memoria Justificati-

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	8/15

va (art. 173.4 POTA) que comprenda al menos, junto con las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos (D. A. 2ª LOTA y N. 165.1 POTA), y su coherencia con el POTA y demás planes territoriales que les sean de aplicación; así como la justificación de los criterios utilizados para dimensionar los crecimientos urbanísticos propuestos conforme a la Norma 45 del POTA y, en su caso, Plan Subregional en vigor. El citado capítulo de la Memoria Justificativa contendrá la valoración de los aspectos señalados ajustando su estructura al esquema recogido en el Capítulo II.5.B) de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial.

Al pertenecer Motril al grupo de Ciudades Medias 1, en la jerarquía del sistema de ciudades, la resolución de aprobación definitiva de esta Innovación corresponde a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, correspondiendo la emisión del informe de Incidencia Territorial al titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana, conforme a lo establecido en el art. 5.2.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

3.5. Zona de Influencia del Dominio Público Marítimo Terrestre

La Innovación está afectada en su mayor parte por la zona de influencia de 500 metros del Dominio Público Marítimo Terrestre. El estudio ambiental estratégico considerará el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, que se remite al Ayuntamiento adjunto a este documento, en el que se recogen las Órdenes Ministeriales de aprobación o posterior ratificación de los deslindes vigentes en el término municipal de Motril.

Acorde a lo previsto en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo – terrestre a través de los siguientes criterios;

- En tramos de playa con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o la acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de la edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la compatibilidad de la Innovación con estos criterios.

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	9/15

3.6.- Afecciones ambientales a vías pecuarias, terrenos forestales, espacios protegidos, biodiversidad o geodiversidad.

La innovación no afecta a vías pecuarias, terrenos forestales ni espacios naturales protegidos, situándose la Reserva Natural Concertada “Charca de Suárez” una distancia de 270 metros. La innovación tampoco supone efectos directos o indirectos de relevancia sobre la biodiversidad o geodiversidad. En cualquier caso, la afección de las industrias que se planteen instalarse en el Sector será valorada mediante los instrumentos de prevención aplicables según la legislación vigente.

En el análisis de impactos potenciales sobre la vegetación, hábitats naturales y fauna, el documento inicial estratégico indica que se trata de una zona ocupada por naves industriales, eriales y una plantación de plantas ornamentales, carente hábitats naturales y/o fauna de interés. Respecto a la geomorfología, se indica que el ámbito de la actuación cuenta con una topografía totalmente llana, por lo que el acondicionamiento de los terrenos apenas implicará cambios en el relieve.

No obstante, el estudio ambiental estratégico deberá analizar y justificar la no afección, en su caso, a las vías pecuarias del municipio. Las vías pecuarias de Motril se encuentran actualmente clasificadas y aprobadas por la Orden Ministerial de 7-2-1968 publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 19-2-1968 y en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 17-2-1968.

3.7. Contaminación atmosférica, ruidos y vibraciones

El estudio ambiental estratégico debe considerar el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

En concreto, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, que se recogen a continuación:

1. Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento,

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	10/15

suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Por lo tanto en el documento de aprobación inicial deberá incluirse el correspondiente plano con esta zonificación acústica.

3.8. Contaminación lumínica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica será de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.9. Residuos

Respecto al sectores de uso industrial, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, en su disposición adicional tercera, determina que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

El estudio ambiental estratégico deberá proponer una ubicación para el citado punto limpio, concretando la superficie destinada al mismo.

3.10.- Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará las siguientes determinaciones:

Conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente, un **informe de situación** de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Delegación Territorial.

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04,*

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	11/15

aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

Asimismo, en el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

3.11. Paisaje

El documento inicial estratégico valora positivamente las posibles afecciones al paisaje, en base a la reducción del volumen construido, dado que la Innovación propone disminuir la edificabilidad máxima permitida, pasando de 11.245 m² a 8.996 m². A efectos de compatibilizar la actuación con los usos residenciales colindantes, la Innovación delimita un Sistema General Viario con zonas verdes arboladas para garantizar la no interferencia ambiental, morfológica o funcional.

En el estudio ambiental estratégico deberá considerarse la integración paisajística en todos los límites del Sector que no colinden con zona industrial. En especial, deberá promoverse el ajardinamiento de la zona colindante con el Centro de Desarrollo Turístico, al sur del mismo.

3.12.- Cambio climático

Respecto a la emisiones, la Innovación valora que el cambio de uso terciario recreativo a uso industrial reduce los desplazamientos por medios motorizados al ámbito, disminuyendo las emisiones gaseosas debidas al tráfico rodado. Asimismo, el documento inicial estratégico considera que en base a la distancia a la línea costera, de unos 500 metros, no se prevén efectos debidos a la subida del mar. No obstante, el estudio ambiental estratégico deberá considerar que, con fecha 24 de julio de 2017, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar resuelve aprobar la Estrategia de Adaptación al Cambio Climático de la Costa Española, establecida en la disposición adicional octava de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. En la misma se indica que en los instrumentos de planeamiento se deben tener en cuenta los problemas de intrusión salina en ríos y acuíferos, así como la subida del nivel freático que podría afectar al funcionamiento de redes y servicios subterráneos, a la calidad de los terrenos y a las condiciones sanitarias del entorno.

3.13.- Urbanismo

El documento propone modificar el uso previsto por el PGOU para la Unidad de Ejecución ALG - 3 de Algaidas. Esta unidad de ejecución está incluida dentro del área de reparto NC-16. El uso establecido es el Terciario y su desarrollo está previsto mediante Estudio de Detalle. La innovación propone el uso Industrial, no modifica la clasificación del suelo, ni se afecta a sistemas generales. Esta modificación supone una innovación de carácter estructural, dado que el uso Terciario e Industrial están definidos como usos globales en el PGOU vigente.

El documento mantiene invariables el resto de parámetros como son edificabilidad, aprovechamiento y cesiones, sin embargo, propone un coeficiente de ponderación para el uso industrial diferente al establecido por el PGOU. El coeficiente de ponderación de usos es un parámetro establecido por el Plan General de Motril que se aplica para el cálculo del aprovechamiento en todas las áreas de reparto en función de los "diferentes rendi-

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	12/15

mientos económicos que se obtiene con los usos asignados”. Si se modifica dicho parámetro afectará al cálculo del aprovechamiento de varias áreas de reparto.

El estudio ambiental estratégico deberá considerar como afecta a la alternativa seleccionada la anterior cuestión.

3.14. Impacto en la salud

El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud.

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

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 g) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del Documento de Alcance.

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	13/15

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la citada Ley, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

LA DELEGADA TERRITORIAL
María Inmaculada Oria López

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	14/15

ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El objetivo de la Innovación es el de modificar el uso urbanístico previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente para el sector de Suelo Urbano No Consolidado delimitado como Unidad de Ejecución Algaidas-3 (UE ALG-3). En concreto, se propone el cambio de calificación de Uso Terciario a Uso Industrial.

El sector se sitúa en la margen derecha de la Rambla de las Brujas lindando con el Polígono Alborán y la parcela del Centro de Desarrollo Turístico, formando parte de las unidades del núcleo que el Plan General de Ordenación Urbanística denomina Playa – Algaidas. Este sector se describe en la correspondiente Ficha de Condiciones de Gestión Urbanística como : “Unidad de nueva creación situada a levante del Polígono Alborán en la margen derecha de la Rambla de las Brujas, lindando al norte con la UE ALG-2 con el Camino Patria de por medio; presenta forma irregular y topografía llana”.

La zona forma parte del denominado Área de Reparto NC – 16, integrado por las Unidades de Ejecución Algaidas-1, Algaidas-2 y Algaidas-3. El Sector Algaidas-3 está integrado por 4 fincas Registrales coincidentes con otras 4 catastrales, pertenecientes dos de ellas a un titular y las otras a un titular cada una, siendo por tanto tres los titulares del ámbito. Además, el ámbito incluye suelo público de la Rambla de las Brujas para su reurbanización, sin modificación ni alteración de sus características ni los fines a los que éste se destina. Las parcelas catastrales que integran el ámbito son las siguientes :

- Nº 1: parcela catastral 2342101VF5624G0001TZ de 2.339 m2. Esta parcela se destina a uso industrial desde hace más de 20 años, albergando las instalaciones de la mercantil López Parrilla S.L. dedicada a la gestión de residuos. La superficie construida aproximada de las instalaciones es de unos 929 m2 según catastro.
- Nº 2: parcela Catastral 2342102VF5624G0000DB de 4.530 m2. Esta parcela está afectada por la servidumbre de la Rambla de las Brujas en una superficie de 268 m2.
- Nº 3: parcela Catastral 2342105VF5624G0001KZ de 5.287 m2. Esta parcela está afectada por la servidumbre de la Rambla de las Brujas en una superficie de 227 m2.
- Nº 4: parcela Catastral 2342103VF5624G0001MZ de 11.446 m2.

La superficie total del sector es de 21.848 m2 (suma catastral 23.602 m2).

ANEXO II DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1. Antecedentes y marco legal
2. Objetivos de la innovación del planeamiento
3. Alcance y contenido de la innovación del planeamiento. Alternativas técnica y ambientalmente viables
4. Desarrollo previsible de la innovación
5. Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático
6. Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
7. Anexo fotográfico
8. Anexo cartográfico

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

Código:640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	640xu040PFIRMA+xtNHuppjvksfSGy	PÁGINA	15/15