

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS PLA-1 Y PLA-2 DE PLAYA GRANADA
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL (EXPEDIENTE EAE/2337/2022)

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, así como la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificada por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es esta Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el Órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La propuesta tiene por objeto posibilitar la implantación de un centro deportivo indicando que, por sus características (propias de ese tipo de instalaciones), requiere de un tamaño mínimo de parcela no contemplado en la ordenación vigente, lo que hace necesario su modificación.

Avda/ Joaquina Eguaras, n.º 2-18013 Granada

Tlf: 958 14 52 00
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



2.2. Estudio de Alternativas

Las alternativas que se analizan en el documento son las que siguen:

Alternativa cero o de no actuación. En el documento se corresponde con la Alternativa 2.

Consistente en no llevar a cabo ninguna innovación del planeamiento y ajustar el número y tamaño de los campos de fútbol del futuro centro deportivo al tamaño y forma de las parcelas existentes en el Sector PL3. Esta ha sido la primera alternativa estudiada, pues las parcelas del sector PL3 de Playa Granada se encuentran ya totalmente urbanizadas y dispuestas para ser desarrolladas.

En concreto en el Sector PL3 existen tres parcelas dotacionales libres que podrían en principio acoger un centro deportivo, aunque para ello hubiera que modificar la pormenorización del uso de equipamiento que viene recogida en el PGOU.

La parcela P1 queda descartada por su pequeña superficie de apenas 5000 m² y de forma triangular en la que no tiene cabida ni un acampo de fútbol.

La parcela P2 es la que más posibilidades tendría ya que por tamaño pudieran tener cabida hasta 3 campos de fútbol y las instalaciones complementarias. Se descarta esta opción ya que las características de la parcela no permiten llegar al mínimo de los 4 campos no pudiendo ser ampliada. Además, al estar calificada por el PGOU vigente con el uso pormenorizado de equipamiento docente habría que llevar a cabo una innovación de PGOU para poder implantar el centro deportivo.

Asimismo, la parcela P3 está calificada en PGOU como deportiva, pero sus dimensiones de unos 18.000 m² no permiten más de un campo de dimensiones homologadas y además en orientación Este-Oeste no adecuada. Por tanto, también se descarta.

Se justifica la necesidad de innovación considerando que deben aprovecharse las ventajosas características físicas y climáticas de Motril y especialmente del anejo de Playa Granada, que por su entorno natural y sus magníficas conexiones viarias, han puesto al municipio en el objetivo de varios centros deportivos de alto nivel para prácticas de diferentes deportes, tales como el tenis, el surf y el fútbol, siendo este último deporte el que está demandando estas instalaciones estratégicamente localizadas para permitir el entrenamiento de alto nivel durante todo el año y al aire libre.


El documento indica que cuando se anunciaban los Fondos de Resiliencia para ayudar a la crisis provocada por la pandemia y se solicitaron desde instituciones autonómicas y provinciales ideas para proyectos “tractores” a los ayuntamientos, el Ayuntamiento de Motril presentó el de un Centro Deportivo de Alto Rendimiento en Playa Granada, que cuenta con los correspondientes estudios y análisis de mercado que demuestran su viabilidad.

Alternativa 1 Propuesta de ampliación parcela E3 y cambio de uso

Es la alternativa seleccionada y desarrollada por la Innovación, contemplando las siguientes modificaciones:

1.-MODIFICACIÓN DE LA PARCELA E3.

Incremento de dimensiones de la parcela E3 incorporando a su superficie la actual parcela calificada como área libre AL3 en su lindero Sur, llegando hasta el límite del Sector en la confluencia con la Avenida Rector

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 3/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Federico Mayor Zaragoza a la que dará la fachada principal del futuro equipamiento. De esta forma la parcela E3 pasa de una superficie prevista en el Plan Parcial de 41.056 m² a 53.083 m² propuestos.

Además del incremento superficial, la parcela E3 aumenta en anchura pasando de los aproximadamente 102 metros de ancho en la zona media a 143 metros al incorporar los aproximadamente 25 metros de la franja de área libre AL3 y 15 metros incorporados por el desplazamiento del viario Norte.

Produce un incremento de dimensiones y superficie, y la modificación plantea recoger la pormenorización de uso de equipamiento deportivo para la parcela, ya que la previsión establecida en el Plan Parcial vigente era la de uso educativo.

2.- MODIFICACIÓN DE LA PARCELA AL3.

Como la superficie delimitada en el Plan Parcial como AL3 se considera la opción más viable para incrementar las dimensiones que son necesarias para el equipamiento deportivo, es necesario relocalizar este espacio manteniendo las mismas cualidades. Se propone desplazar parte de la superficie al lindero norte de la parcela de equipamiento manteniendo aproximadamente las mismas proporciones dimensionales y conservando parte de la superficie de estos espacios en las zonas estratégicas como son las esquinas en los encuentros con la Avenida Federico Mayor Zaragoza tanto al Sur-Este como al Sur-Oeste. Se mantiene así el mismo concepto de espacio libre lineal originario pero desplazado hacia el norte siendo ahora un espacio más integrado con el desarrollo residencial de la manzana Residencial Pueblo, manteniendo como se ha dicho los espacios públicos también en la zona Sur respetando el marco de espacios libres en el entronque de llegada en la confluencia con la Avenida Rector Federico Mayor Zaragoza.

Con la nueva configuración se incrementa la superficie de espacios libres en 890,53 m² respecto a la inicialmente prevista, pasando de 12.070 m² a 12.960,53 m².

3.- MODIFICACIÓN VIARIO SUR MANZANA RTP-EX – UP.

Como consecuencia de la localización del espacio libre AL3 al Norte de la parcela de equipamiento, se hace necesario desplazar el vial hasta el lindero Norte de la parcela AL3 en su nueva ubicación. Este desplazamiento del vial hacia el norte y dada la forma trapezoidal de la parcela residencial colindante, al desplazarse hacia el norte el vial resultante queda con una ligera variación superficial al tener un menor recorrido.

Además, se propone el ajuste de la sección del vial reduciendo su ancho de 19,50m a 17m transformando los aparcamientos anexos al carril de circulación sur del vial de aparcamientos en batería a aparcamientos en línea. De esta forma se produce una reducción de la superficie destinada a viario de 1.894 m² al pasar de 10.725 m² a 8.831 m² propuestos. Estima que la reducción de superficie no incide en la correcta funcionalidad del vial que se mantiene inalterada.

4. MODIFICACIÓN DE LAS MANZANAS RTP-EX – UP 1 y RTP-EX – UP 2

Como consecuencia de la nueva delimitación del espacio libre AL3 y el desplazamiento del vial Sur de la manzana residencial hacia el interior de la manzana residencial, ésta se ve afectada en su superficie, de forma que son estas parcelas residenciales las que realmente soportan el aumento de superficie del equipamiento en detrimento de la superficie inicial asignada.

Se propone el ajuste de la superficie de la parcela RTP-EX – UP 2 como consecuencia del incremento de la parcela de equipamiento y el desplazamiento hacia el norte del vial de circulación, produciéndose una reducción de la superficie de la parcela de 11.023 m² pasando de 42.562 m² a 31.539 m².

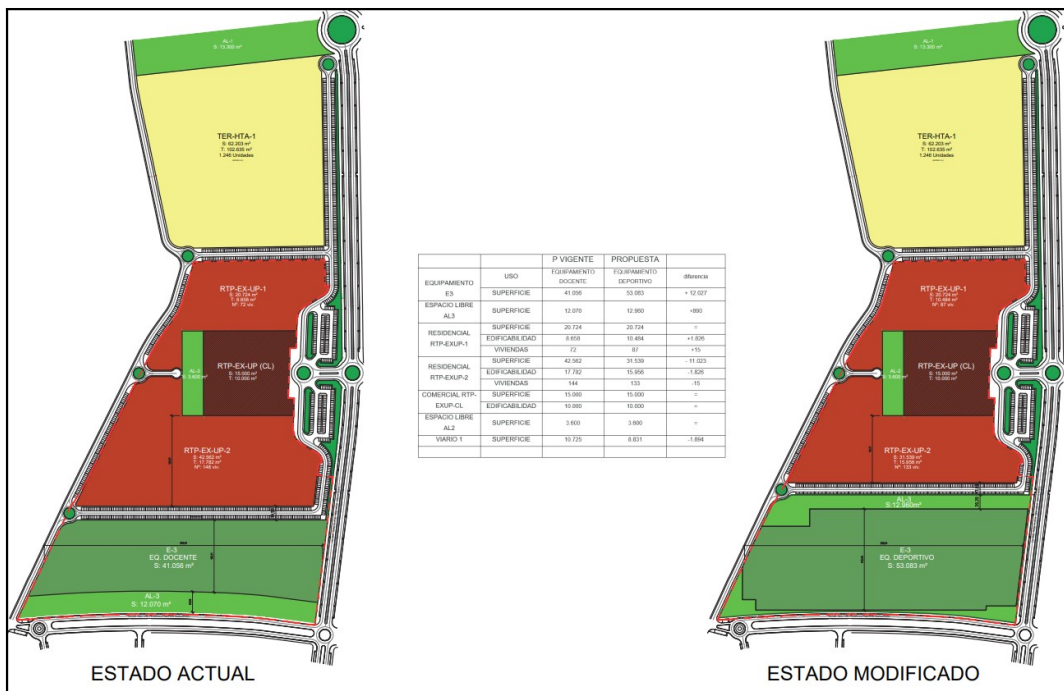
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		01/02/2023	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

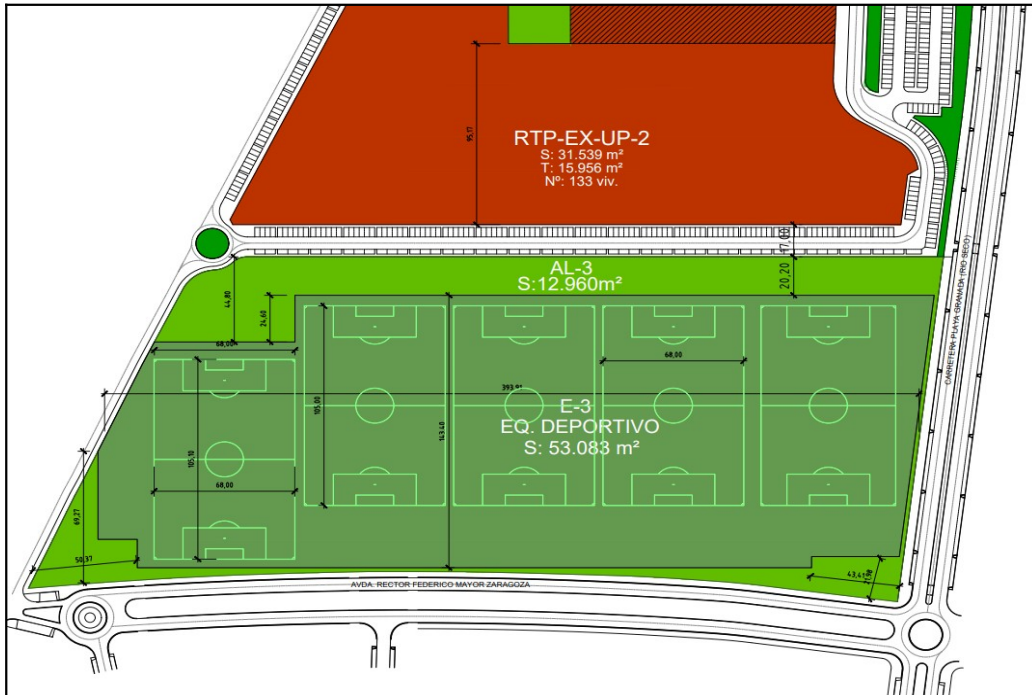


La edificabilidad y número de viviendas se mantienen inalteradas en el conjunto de las dos parcelas, aunque al reducirse la superficie de la parcela RTP-EX – UP 2, se propone la redistribución de la edificabilidad y viviendas entre las dos parcelas residenciales.

La Alternativa 1 conlleva las siguientes propuestas de ordenación:

		P VIGENTE	PROPUESTA	
EQUIPAMIENTO E3	USO	EQUIPAMIENTO DOCENTE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	diferencia
	SUPERFICIE	41.056	53.083	+ 12.027
ESPACIO LIBRE AL3	SUPERFICIE	12.070	12.960	+890
	SUPERFICIE	20.724	20.724	=
RESIDENCIAL RTP-EXUP-1	EDIFICABILIDAD	8.658	10.484	+1.826
	VIVIENDAS	72	87	+15
	SUPERFICIE	42.562	31.539	- 11.023
RESIDENCIAL RTP-EXUP-2	EDIFICABILIDAD	17.782	15.956	-1.826
	VIVIENDAS	144	133	-15
	SUPERFICIE	15.000	15.000	=
COMERCIAL RTP- EXUP-CL	EDIFICABILIDAD	10.000	10.000	=
	SUPERFICIE	3.600	3.600	=
ESPACIO LIBRE AL2	SUPERFICIE	10.725	8.831	-1.894
VIARIO 1	SUPERFICIE			





El documento señala que cuando resulte necesario en el futuro, y una vez se proceda a urbanizar el ámbito urbanístico, indicando que casi con seguridad no sería antes del transcurso de 7 años, se podrán localizar otros usos que resulten de interés como el docente.

Alternativa 3 o alternativa seleccionada. Cambio de uso sin ampliación de parcela.

Consiste en implantar el Centro Deportivo en la Parcela E3 del Sector PLA1-PLA2 sin modificar la parcela, ajustando el tamaño de los campos de fútbol haciéndolos de 95 a 100 metros de largo y ejecutar los accesos y otras instalaciones complementarias sobre los espacios libres.

Se descarta porque no está asegurada la compatibilidad urbanística de los accesos y las instalaciones complementarias necesarias además de no alcanzar la medida homologada de los campos y ser necesaria la innovación del plan parcial para cambiar la pormenorización del uso docente establecida por el mismo para la parcela E3.

Alternativa 4. Localización en suelo No Urbanizable

Consistiría en localizar el centro deportivo en Suelo No Urbanizable como actuación de interés público. Se argumenta que esta opción, que considera que podría ser viable dada la necesidad de espacio y la naturaleza de las instalaciones de poco volumen construido, se desecha por dos motivos fundamentales:

- Dificultad para adquirir o disponer de una propiedad de esas dimensiones en un entorno como el de Playa Granada.
- Necesidad de aprobar la revisión de la normativa del SNU del término municipal de Motril que permita la implantación de equipamientos deportivos como actuaciones de interés público en suelos con protección paisajística ya que en la actualidad no se contempla esa opción.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 6/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNOTSDH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/





3. TRAMITACIÓN

La Innovación Plan Parcial de ordenación del Sector SUS PLA-1 y PLA-2 de Playa Granada del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Motril se corresponde con los instrumentos de planeamiento señalados en el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que ha de ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 5 de agosto de 2022, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Motril, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 18 de agosto de 2022, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 19 de septiembre de 2022 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	22/11/2022
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte	03/11/2022
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	
Consejería de Salud y Familias	29/11/22
Administración hidráulica (Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural)	28/11/2022
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Servicio Provincial de Costas	-
Diputación Provincial de Granada	09/11/2022
Ecologistas en Acción	-


Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

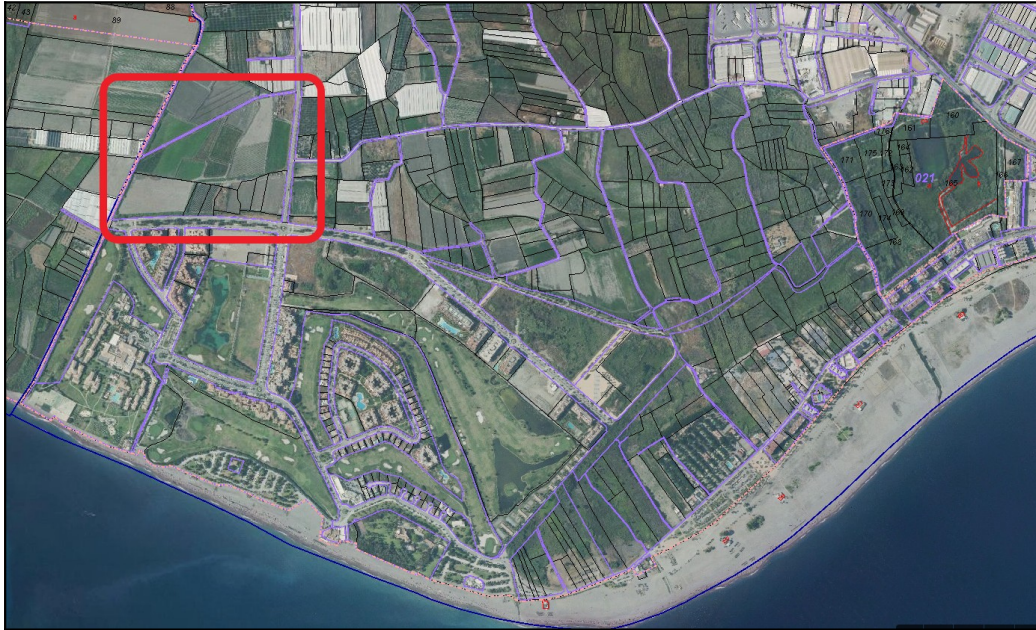
Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

En la documentación aportada se recoge que en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada el ámbito de estudio se corresponde con Suelo Urbanizable. Respecto al análisis de otras afecciones ambientales indica que los terrenos objeto de estudio no pertenecen a Monte Público y no identifica Vías Pecuarias, Espacios Naturales Protegidos, ni elementos del Patrimonio Histórico que puedan verse afectados potencialmente por la Innovación. Descarta la afección a dominios públicos asociados a la costa o cauces, así como sus zonas asociadas.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		01/02/2023	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNOTSDH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



0047101VF5604E



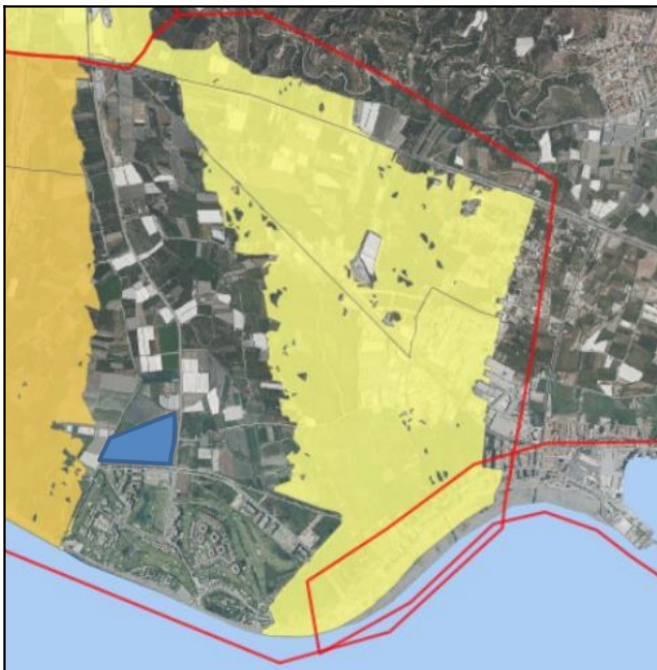
Imagen de la D.G. de Catastro de la zona noreste del ámbito

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQN0TSDH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





Ortofotografías donde se delimita la afección por Dominio Público marítimo - terrestre e hidráulico y sus zonas asociadas e inundables.



	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 9/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNOTSDH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



El documento ambiental describe que en el ámbito predominan terrenos agrícolas dedicados a cultivos que actualmente se encuentran en estado improductivo, así como la existencia de edificaciones de uso turístico o residencial al sur de la parcela y viales de acceso que rodean el sector objeto de estudio. Identifica las siguientes unidades de vegetación:

- Cultivos herbáceos. Zonas cultivadas con especies herbáceas, que constituyen el uso predominante en la zona de estudio. En el interior del sector se identifican varias superficies de suelo con este uso, siendo el mayoritario.
- Cultivos leñosos. Se trata de zonas de cultivos leñosos, principalmente con especies tropicales en régimen de regadío. Existen zonas cultivadas en las que persisten algunas formaciones de vegetación natural, principalmente arbustiva. En el interior del sector se identifican varias manchas de cultivos leñosos, la mayoría de ellas de frutales subtropicales.
- Pastizal. Se trata de zonas que están cubiertas únicamente por distintas especies herbáceas, con claros de roca o suelo. Se identifican manchas dispersas de pastizal dentro del ámbito de estudio.
- Matorral mediterráneo disperso y pastizal. Esta unidad de vegetación no se identifica en el sector objeto de estudio, pero sí limítrofe con el mismo por el sur.

En cuanto a la fauna de la zona afectada por la actuación indica que, al igual que la vegetación, se encuentra muy influenciada por la ubicación de los terrenos en las proximidades del núcleo urbano de Motril, en zona de uso predominante agrícola. Considera que este hecho condiciona la fauna que habita o frecuenta la zona, tratándose de fauna antrópica, que convive relativamente bien con el ser humano.

Se resalta la presencia de una especie de flora invasora, la cortadera argentina (*Cortaderia selloana*), especie originaria de Argentina que fuera de su área de distribución es una especie muy dañina para los ecosistemas locales como la Costa Tropical.

No identifica afecciones de consideración sobre el paisaje. Como infraestructuras existentes destaca la existencia de canales de hormigón para riego, así como algunos edificios y balsas destinadas al mismo uso.

La Innovación se localiza sobre el acuífero de Motril-Salobreña, por lo que el documento estima que esta cuestión debe considerarse en la planificación de la fase de obras de urbanización.


El Documento Ambiental considera que, dado que no se modifican la edificabilidad ni la superficie del sector, las afecciones ambientales derivadas de la modificación serán muy limitadas y los efectos ambientales previsibles no serán significativos para la mayor parte de los factores ambientales analizados, si bien para determinados factores, esencialmente la hidrología, sí pueden existir efectos que precisen medidas de defensa.

La propuesta de Innovación concluye que los efectos ambientales previsibles fruto de su aprobación serán fundamentalmente nulos o positivos, suponiendo una mejora sobre determinados factores, como el cambio climático o el ámbito socioeconómico.

A fin de garantizar la protección ambiental y paisajística durante el desarrollo de la construcción en el SUS-PLA1-PLA2, se proponen en el estudio ambiental medidas preventivas y protectoras, a considerar y desarrollar en las tramitaciones ambientales de las fases posteriores de Proyecto de Urbanización y Proyectos de Edificación.

4.2. Resultado de las Consultas

Se analizan las distintas afecciones sectoriales, atendiendo al resultado de las consultas efectuadas.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 10/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Vías Pecuarias, Montes Públicos y Espacios Naturales Protegidos

Acorde a la información disponible en esta Delegación, no se afecta a Montes Públicos ni Vías Pecuarias.



Captura del visor de la Red de Información Ambiental de la Junta de Andalucía (17/01/2023)

El Acuerdo de 17 de febrero de 2009, del Consejo de Gobierno, declara la Reserva Natural Concertada Charca de Suárez en Motril, que se ubica a entorno a 1,5 kilómetros al oeste de la Innovación. El Acuerdo recoge que desde el punto de vista faunístico, la «Charca de Suárez» constituye un lugar privilegiado tanto cualitativa como cuantitativamente para aves, reptiles y mamíferos.

Debe considerarse que numerosas aves acuáticas asociadas a la Charca recurren a los cultivos del entorno para complementar su alimentación. La tendencia a implantar cultivos bajo plástico y el desarrollo del suelo urbanizable previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Motril reduce progresivamente las áreas de refugio y alimentación de estas especies. El diseño de las zonas verdes deberá considerar este impacto, fomentándose su función de hábitat para la fauna silvestre.

La respuesta a las consultas del Servicio de espacios Naturales Protegidos, de fecha de 6 de octubre de 2022, indica que “analizada la documentación aportada según la cartografía disponible en la REDIAM del mapa “Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) autonómicos, nacionales e internacionales a escala de detalle y semidetalle (consulta de 29/09/2022) le informo que en la superficie objeto de este informe no se localiza ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona Especial de Conservación, ni Zona de Especial Protección para la Aves ni Lugar de Importancia Comunitaria. Igualmente, tampoco afecta a ningún otro espacio natural protegido de la RENPA, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella. Por todo ello, este Servicio de Espacios Naturales Protegidos no tiene competencia alguna en el ámbito afectado por el proyecto que se tramita”.

Biodiversidad y geodiversidad

Debe considerarse que esta zona actúa como zona de refugio y alimentación para una variada comunidad faunística, pudiéndose observar grandes bandos de aves paseriformes formados por jilgueros, verdecillos, etc y grupos de garcillas bueyeras (*Bubulcus ibis*) que aprovechan los suelos removidos por las actividades agrícolas.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNOTSDH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La propuesta deberá atender a los objetivos y criterios de la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas y el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, promoviendo la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres. Se deben diseñar y gestionar las zonas de espacios libres o espacios verdes para que actúen como zona de refugio de las comunidades faunísticas y de corredor ecológico. Se recomienda la plantación de alineaciones arbóreas de tarajes (*Tamarix sp.*), especialmente en el entorno de las acequias de riego, que deberán identificarse en la cartografía y no podrán cubrirse, salvo adecuada justificación basada en motivos de interés general. Las acequias del ámbito deberán facilitar el escape de la fauna que pueda caer en las mismas.

El uso y mantenimiento del equipamiento deportivo considerará las posibles molestias sobre la fauna, minimizando los impactos acústicos y lumínicos en época de reproducción.


Asimismo, en la gestión del ámbito se deberá prever el control y erradicación de las especies exóticas invasoras tipo hierba de la pampa (*Cortaderia selloana*), cañaveras (*Arundo donax*) y lantanas (*Lantana camara*).

Dominio Público Hidráulico

Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia, incluida la protección de las masas de agua subterránea.

La respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico, de fecha de 28 de noviembre de 2022, traslada que:

1. La Zona Inundable del río Guadalfeo y la Rambla de Los Álamos no afecta al ámbito de estudio, el sector SUS-PLA1- PLA2 de Motril.
2. En el municipio de Motril “Aguas y Servicios de la Costa Tropical de Granada AIE” es la empresa encargada de la captación y distribución de agua potable, así como de la recogida y depuración de las aguas residuales, entidad adscrita a la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada. La entidad que gestione el abastecimiento debe informar sobre la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como de la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso de que no sea así, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento con los puntos de acometida previstos a la red existente.
3. Se asegurará que todas las zonas de acumulación de tierras estén provistas de un adecuado sistema de lixiviados. Se vigilarán especialmente las zonas de almacenamiento de materiales y maquinaria.
4. Las oficinas a pie de obra tendrán un sistema de recogida de aguas domésticas, procedentes de los aseos, que asegure la correcta gestión de estas aguas.
5. Se asegurará la procedencia legal del agua utilizada en obra, lo cual se justificará documentalmente.
6. Se deberá contar con red de saneamiento separativa de aguas pluviales, que evite la depuración innecesaria de agua de lluvia con las aguas grises, y las cuales deben ser utilizadas para riego de zonas verdes.
7. En la fase funcionamiento se debe valorar la utilización de sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles (SUDS) mediante materiales permeables en calzadas, y especialmente mediante la incorporación de

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



cubiertas vegetales, minimización de superficies asfaltadas, para permitir la infiltración, retención y reutilización de las aguas de lluvia para el riego y posible uso en el consumo dentro de la edificación mediante pozos de infiltración.

8. Todos los documentos que se elaboren en desarrollo de la Innovación deberán ser informados por la Administración Hidráulica Andaluza (artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas).

Concluye que debido a la naturaleza del documento de planeamiento, no se producen nuevas afecciones al dominio público hidráulico, ni modificación de las circunstancias de los terrenos que pudieran estar afectados en relación con avenidas e inundaciones en cauces fluviales, ni resulta necesaria la previsión de nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua. Por tanto, informa favorablemente condicionado a que se atiendan las anteriores indicaciones recogidas en la respuesta a las consultas.

Cambio Climático

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Ley regula, con carácter básico, la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, estableciendo que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c. La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d. La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable”

La anterior normativa complementa a lo regulado en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Acorde a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. En el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... lo anterior atendería a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a la optimización del aprovechamiento energético de los edificios.

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promovándose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 13/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





Lo anterior sería acorde a lo dispuesto en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, donde se dispone que las zonas verdes están integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

Los terrenos objeto de la Innovación actualmente albergan cultivos agrícolas que actúan como sumideros de dióxido de carbono, contribuyen a mitigar los efectos del cambio climático y conforman el hábitat de flora y fauna silvestre. Como medida compensatoria, se debería recurrir a la instalación de “techos verdes” o espacios vegetados en las cubiertas de los posibles edificios del ámbito. La combinación de paneles solares con cubiertas ajardinadas puede suponer una mayor eficiencia de los paneles solares, ya que su rendimiento disminuye en caso de sobrecalentamiento.

En el desarrollo de la Innovación debe considerarse que acorde a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética y Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el planeamiento debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en todas las zonas peatonales o aceras, generando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.


Contaminación acústica y lumínica

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, del Ruido, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, 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.

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, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área.

Por otro lado, y conforme al artículo 25.2 del Reglamento la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento. Y conforme a lo previsto en el artículo 28.4 del Reglamento, la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico (residencial, administrativo y de oficinas, sanitario y educativo o cultural), se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

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 régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación atmosférica.

Cultura

La propuesta deberá obtener el informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con anterioridad a su Aprobación Definitiva, acorde a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 3 de noviembre de 2022, recoge que la actuación debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Plan META 2027, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz. Todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medio-ambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medio-ambientales a las empresas para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

Ordenación del territorio y urbanismo

La respuesta a las consultas, de fecha de 22 de noviembre de 2022, indica que en el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía(POTA), el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTG) y la Estrategia de Paisaje de Andalucía.

Señala que el artículo 37 (D) del POTCTG recoge los criterios para la integración paisajística y sostenibilidad ambiental de las actuaciones urbanísticas que deben respetar los instrumentos de ordenación urbanística detallada y el artículo 45.2 (N) incluye entre sus objetivos potenciar la oferta de marinas. Finalmente, el artículo 46 (N,D,R) del POTCTG indica los requisitos con que deben contar las instalaciones recreativas de ámbito supramunicipal.

Asimismo realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- Deberá tenerse en cuenta el artículo 61 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) sobre criterios para la ordenación urbanística.
- La LISTA recoge una serie de determinaciones que deberán ser tenidas en cuenta en la elaboración del instrumento urbanístico en cuestión, entre otras:
 - El artículo 2 recoge las actuaciones, usos y asentamientos que tienen incidencia supralocal.
 - El artículo 35 establece los principios básicos para la ordenación del litoral.
 - El artículo 37 dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.
 - El artículo 62.1.a).3º exige que en la Memoria de Ordenación, cuando proceda, se incluirá una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.
 - El artículo 75.2.b) exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 15/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



vinculante. El artículo 78.4 determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública.


- La innovación que se tramite deberá justificar si, de acuerdo con el artículo 86 de la LISTA, se trata de una “revisión” o de una “modificación”. Conforme a la D.T.2ª.3 de la LISTA, las modificaciones permitidas deben ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la misma. La D.T.1ª de la LISTA establece que los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente, teniendo el régimen que se establece en la LISTA para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.
- Según determina el artículo 86.1 de la LISTA, la innovación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, establecidos en los artículos 4 y 3 de la LISTA, respectivamente. En concreto, conforme a lo anterior, deberá justificarse la innecesariedad del uso de equipamiento docente previsto en el planeamiento vigente.
- Según establece el artículo 86.1 de la LISTA, en relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, la innovación deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de éstas y el aprovechamiento urbanístico.
- Conforme a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.
- Se deberá tener en cuenta que conforme al artículo 77 de la LISTA será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación sometidos a evaluación ambiental estratégica. El avance tendrá la consideración del borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.
- Se tendrá en cuenta que, en caso de que se trate de una modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, conforme al artículo 86.3 de la LISTA.
- La innovación se someterá a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establecen la legislación específica.

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 29 de noviembre de 2022, recoge lo siguiente:

“De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ese Plan Especial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues las innovaciones de planeamiento de desarrollo no están entre las actuaciones sometidas a EIS. Además, no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana.”

*El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora incluye un Anexo de Valoración de Impacto en la Salud en el que se justifica que la Innovación no debe someterse a Evaluación de Impacto en la Salud. Por tanto, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, pues del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de la innovación por el cambio de uso de equipamiento, de docente a deportivo, **si se reubica el equipamiento docente.**”*

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 16/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQN0TSDH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria a causa de sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto de la afección a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.


Acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 - a) Las características naturales especiales.
 - b) Los efectos en el patrimonio cultural.
 - c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - d) La explotación intensiva del suelo.
 - e) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Respecto a las características del plan, que tiene por objetivo modificar el uso educativo por deportivo del ámbito, y acorde a las consultas realizadas, no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con la propuesta de Innovación del Plan Parcial.

No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que la Innovación del Plan establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que la propuesta de modificación del Plan, atendiendo a las medidas correctoras de carácter ambiental, no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 17/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

No se afecta a espacios naturales protegidos ni los efectos tienen carácter transfronterizo. En el análisis de la documentación se constata la escasa magnitud y alcance espacial de los efectos de la propuesta de Innovación del Plan, sin que se haya señalado la presencia de afecciones significativas derivadas de su implantación.


Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, atendiendo a las condiciones recogidas en este informe, no se estima probable que la propuesta de Innovación genere efectos significativos sobre los valores naturales.

En conclusión, mediante el cumplimiento de la legislación sectorial y del condicionado que se recoge en este informe ambiental estratégico, no se prevén impactos negativos relevantes relacionados con la implantación del la Innovación del Plan Parcial que determinen su posterior sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

6. CONDICIONADO

La Innovación objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- A. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe atender a las determinaciones del informe de la Delegación Territorial de Fomento, obteniéndose informe favorable del órgano urbanístico autonómico, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y conforme a los artículos 75.2.b y 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Asimismo, la propuesta deberá obtener el informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con anterioridad a su Aprobación Definitiva, acorde a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.
- B. Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.
- C. En el Proyecto de Urbanización se incorporarán pavimentos permeables, u otros elementos de infraestructura verde equivalentes, que permitan la infiltración de agua al subsuelo, al objeto de contribuir a la recarga del acuífero subyacente. Se optará por colectores independientes para las aguas pluviales que impidan su desagüe a través de la red de saneamiento junto con las aguas residuales. Se potenciará el uso de las aguas pluviales para fines como el riego de las zonas verdes.
- D. Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.
- E. Acorde a lo dispuesto en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	01/02/2023	PÁGINA 18/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			




Andalucía, donde se recoge que las zonas verdes deben estar dotadas de vegetación, presentar una superficie permeable y desarrollar funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático...) las zonas verdes de la Innovación deben contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna, considerándose en su diseño y gestión el posible uso por las aves de la Reserva Natural Concertada Charca de Suárez en Motril, que se ubica a entorno a 1,5 kilómetros al oeste de la Innovación.

- F. En las zonas ajardinadas se recurrirá a especies no catalogadas como exóticas invasoras o con potencial de serlo. Son especialmente peligrosas para la integridad del dominio público marítimo - terrestre las especies vegetales exóticas invasoras con capacidad de fijar los sedimentos costeros, tales como las especies de los géneros *Carpobrotus* y *Cortaderia*, *Oenothera drummondii*, *Arctotheca caléndula* o *Stenotaphrum secundatum*. En el ámbito se debe prever el control y erradicación de las especies exóticas invasoras como la hierba de la pampa (*Cortaderia selloana*), cañaveras (*Arundo donax*) y lantanas (*Lantana camara*).
- G. Se deberá considerar la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas y el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía. La propuesta deberá atender a los objetivos y criterios de los mismos, promoviendo la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres. Con este fin, se deberá mantener la funcionalidad ambiental de la red de acequias del ámbito, evitando su cubrición (salvo por motivos de interés general), facilitando el escape de la fauna que pueda caer en las mismas y priorizando su integración en las zonas verdes.
- H. En el desarrollo de la Innovación debe considerarse que acorde a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética y Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el planeamiento debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en todas las zonas peatonales o aceras, generando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.
- I. Las fichas de planeamiento del ámbito de la innovación deben contemplar la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso. Además establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		01/02/2023	PÁGINA 19/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



DETERMINA

Que la Innovación Plan Parcial de ordenación del Sector SUS PLA-1 y PLA-2 de Playa Granada del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		01/02/2023	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	BndJAEZBQ9FQNQTS DH4NNAW244JNFG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
