

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE DEL POLÍGONO 3 (SECTOR PL-3) EXPEDIENTE EAE/2168/2020

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 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en 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, esta Delegación Territorial Desarrollo Sostenible de la citada Consejería es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

Acorde a lo indicado en la documentación aportada, el objetivo de la propuesta es modificar la calificación pormenorizada de una parcela de equipamiento docente, situada en Playa Granada, para pasar a ser un

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0bQjQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

equipamiento que combine uso asistencial, sanitario y deportivo con parte de terciario (comercial/ no comercial), con objeto de acoger un complejo asistencial, que incluya residencia para mayores, dotado no sólo de los servicios asistenciales que todo centro de personas mayores tiene, sino que además podría completar el abanico de servicios incorporando instalaciones deportivas, culturales, de ocio o comerciales siempre vinculadas a la actividad principal del complejo y abiertas al resto de ciudadanos.

La Modificación afecta a una parcela de suelo urbano que procede del proyecto de reparcelación del Polígono 3 del sector PL-3 de Motril (Playa Granada), calificada como equipamiento docente ratificado mediante Decreto de Alcaldía de fecha 21 de diciembre de 2004, por lo que forma parte de la red de dotaciones de ámbito municipal.

La parcela calificada como equipamiento docente (altura máxima B+2), de titularidad municipal se encuentra en suelo urbano y procede como dotación del ámbito del Plan Parcial PL-3, polígono 3, con número de finca registral nº 21.931 (parcela catastral 0843101VF5604D0001DO), la cual cuenta con una superficie registral de 42.768 m², aunque según reciente medición la superficie es de 39.753,54 m². La parcela, de forma trapezoidal, linda por el Norte con el vial 2, Sur con Vial 1 y con espacio libre 1 (EL-1), Este con espacio libre 1 (EL1) y Oeste con Equipamiento Social y con vial 1.

Se proponen los siguientes parámetros urbanísticos:

- Calificación: equipamiento asistencial, sanitario, deportivo y compatible con un 20% máximo de uso terciario (comercial y no comercial).
- Será preceptiva la tramitación de un estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela previo a la obtención de licencia de edificación.
- Tipología: edificación aislada.
- Altura máxima: B+2+A
- Coeficiente edificabilidad: 1,00 m²/m²



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 2/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0b0jQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.2. Estudio de Alternativas

Alternativa cero

El documento descarta la adopción de la Alternativa 0, que equivale a no realizar la Modificación propuesta. Esta se corresponde con el mantenimiento del planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Motril, aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 19 de diciembre de 2003.

Asimismo, debe considerarse que, con fecha 16 de mayo de 2005, el Ayuntamiento de Motril firmó Convenio de Colaboración con la Universidad de Granada para el establecimiento sobre dicha parcela de equipamiento de un laboratorio de Puertos y Costas del Centro Andaluz de Medio Ambiente (CEAMA) y de los Módulos Asociados, con la finalidad de fomentar la investigación y el desarrollo tecnológico y la docencia de los medios atmosférico, marino y de las aguas continentales y otras actividades divulgativas en el municipio de Motril. Se detalla que dicho proyecto, de gran interés para el municipio, fue ratificado mediante acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre del mismo año. Sin embargo, y debido a problemas de diversa índole, sobre el referido terreno no se ha llegado a realizar ninguna de las actuaciones previstas en dicho convenio, habiendo sido sobrepasados ampliamente los plazos establecidos en el Convenio para su permanencia en vigor, y teniendo en cuenta que, por parte de la Universidad de Granada, no se ha realizado manifestación alguna en el citado plazo, mediante acuerdo de Pleno de fecha 30 de octubre de 2019, se ha dejado sin efecto dicho Convenio de Colaboración con la Universidad de Granada.

A la vista de lo anterior y considerando el interés por parte del Ayuntamiento de poner en valor dichos terrenos promoviendo su desarrollo para cualquier otra actividad que sea de interés general para el municipio, se señala que se ha consultado al Servicio de Educación del Ayuntamiento de Motril sobre las previsiones de la demanda educativa de dicha parcela, a lo que se ha contestado por parte del mismo que no existen previsiones de demanda educativa en la zona a corto y medio plazo, por lo que se puede contemplar la posibilidad de implantación de otros usos compatibles.

La propuesta argumenta que la zona en la que se localiza la parcela esta compuesta principalmente por viviendas que en su mayoría son segundas residencias, sin que haya una población estable en las mismas que demande dichos servicios. Indica que en un hipotético caso de que surgiera una demanda docente en la zona, debido a que cambiara el carácter de la estacionalidad de la población, ésta quedaría resuelta ya que todavía restan una gran cantidad de parcelas en la zona (sector PL3) con calificación de equipamiento que podrían dar respuesta a dicha necesidad, así como las parcelas resultantes del sector de los PLA 1 y 2, que aún están sin urbanizar.

Alternativa 1 o alternativa seleccionada

Se selecciona la propuesta de modificación desarrollada en la documentación, justificándose en la necesidad de dar viabilidad al desarrollo urbanístico de una parcela de dotación, que se encuentra sin desarrollar desde hace más de 15 años desde su obtención, debido a la falta de demanda de equipamiento docente en la zona, como así lo evidencia el reiterado fracaso de las propuestas planteadas durante estos años con la universidad y otros centros público-privados y la inexistente demanda de centros de educación reglada en la zona por la escasa población residente, como así se constata en el informe emitido por el Servicio de Educación del Ayuntamiento, en fecha 24 de septiembre de 2019.

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 3/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0b0jQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Para seleccionar esta alternativa, se considera el enorme potencial de la parcela por su gran superficie y su emplazamiento en privilegiado entorno de Playa Granada, estimando que la propuesta de modificación del uso pormenorizado actual (educativo) a otro uso dotacional más versátil, permitiría acoger diferentes usos pormenorizados, tales como residencia de mayores, estancia diurna, clínica médica, usos deportivos, etc., permitiendo configurar un gran complejo asistencial para dar cabida tanto a las demandas locales como a las externas, fomentando la vocación turística de Playa Granada. Valora que el centro asistencial, además de procurar los servicios básicos de atención a mayores, podría acoger usos complementarios a los mismos que sirvieran para mejorar la oferta de servicios en Playa Granada, tanto para residentes como para visitantes.

3. TRAMITACIÓN

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en la parcela de Equipamiento Docente del Polígono 3 (Sector PL-3) se correspondería con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometidos al procedimiento de 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 23 de junio de 2020, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Motril, con el que se solicita el inicio procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y se adjunta documentación para su tramitación.

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 19 de septiembre de 2020, 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 23 de septiembre de 2020 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 del Gobierno en Granada	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio Cultura y Patrimonio Histórico	23/12/2020
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	26/10/2020
Delegación Territorial de Educación, Deportes, Igualdad y Políticas Sociales y Conciliación	-
Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica.	-
Consejería de Salud y Familias	03/12/2020
Organismo de Cuenca. Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	08/10/2020
Diputación de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.



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

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 URBANÍSTICA, AMBIENTAL Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

4.1. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

El Documento Urbanístico recoge que la parcela actualmente calificada como equipamiento docente, de titularidad municipal, se encuentra en suelo urbano, lindando con viales, Espacios Libres y Equipamiento Social.

Cuestiones relacionadas con biodiversidad, dominio público natural, riesgos naturales y paisaje

El documento ambiental estratégico sostiene que los terrenos objeto del estudio no incorporan cauces, zonas inundables o con otros riesgos ambientales, no pertenecen a Monte Público, ni se identifican Vías Pecuarias que puedan verse afectadas, no se encuentran protegidos los terrenos por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada y *“no existen elementos paisajísticos que condicionen presentar nuevos efectos significativos sobre el medio ambiente”*.

El documento ambiental describe que la parcela *“se trata de una zona urbana sin vegetación natural, la vegetación existente fundamentalmente en este espacio es de carácter ornamental”*. El informe de los agentes de medio ambiente concreta que en la zona se desarrollan especies como cañavera, taraje, álamo blanco, cortadería o plumero, ricino, altabaca... En la ortofotografía del documento ambiental estratégico se observa como la parcela colinda, tras los viales, con zonas cultivadas que tienen características de vega, recogiendo el documento que entre la fauna *“destacan las poblaciones de aves visitantes desde los cultivos cercanos”*. Debe considerarse que a unos 700 metros de distancia se localiza la Reserva Natural Concertada de la Charca Suarez.

Debe considerarse que alguna de las especies de flora que se desarrollan en la parcela tiene carácter invasor, como la cortadeira o plumero y el ricino, por lo que deberá atenderse a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, evitando la dispersión de las mismas.

Entre las medidas de carácter ambiental de la Modificación Puntual debe integrarse el arbolado de alineación y el diseño de las zonas verdes, en los que deberá fomentarse su función de refugio y alimento para la fauna de la zona de vega colindante, así como su aportación a la integración paisajística de la Modificación, muy expuesta visualmente al ubicarse en los límites de la zona urbanizada.

Cuestiones Relacionadas con el Cambio Climático

Respecto a la afección por el Cambio Climático se indica que *“de especial relevancia para la presente Modificación Puntual es la vulnerabilidad identificada de los recursos hídricos. Por ello, se han incluido una serie de medidas destinadas a prevenir que las nuevas actividades proyectadas con la Modificación Puntual supongan un aumento de la vulnerabilidad a los recursos hídricos ya prevista para las próximas décadas. Estas medidas estarán basadas fundamentalmente en fomentar el ahorro en el consumo de agua, así como a prevenir la contaminación de las aguas, tanto superficiales como subterráneas, como consecuencia de la*

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 5/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0b0jQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

actividad urbana.” El documento ambiental estima que *“debido al carácter de la Modificación Puntual, y por la ubicación de los nuevos usos que se promueven, los cuales se han situado fuera de la banda de protección litoral, no se identifica una vulnerabilidad significativa de la Modificación Puntual derivada del aumento esperado en el nivel medio del mar”.*

En materia de Cambio Climático, también deberá atenderse a las determinaciones de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, posibilitándose que el planeamiento propuesto contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público, infraestructuras de suministro energético y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

El documento que se presente a la Aprobación Definitiva recogerá que, acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. 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 mismo 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. Finalmente, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promovándose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

Se recomienda la implementación de un plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales, en el que se aborden las anteriores cuestiones, así como el adecuado tratamiento de los residuos vegetales, minimizando los perjuicios derivados de los mismos.

Cuestiones relacionadas con suelo y atmósfera

El documento ambiental no detecta afecciones en materia de suelos ni de contaminación lumínica o acústica.

Respecto a las posibles afecciones por suelos contaminados en el ámbito se deberá atender a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, y Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

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

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

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0b0jQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

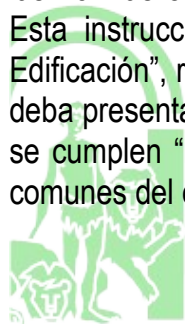
administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

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 Modificación Puntual debe contemplar la aplicación de las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en relación a la intervención administrativa sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, que no podrán concederse si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones, determinación que deberá incluirse en la correspondiente ficha urbanística del sector. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

Debe considerarse que el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en su Título III "Normas de Calidad Acústica", aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece: "se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones", cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico "DB-HR Protección frente al ruido", mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica "IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación", reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos "Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...", que justifique que se cumplen "in situ" con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros "in situ" superiores a los valores límite establecidos.



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0b0jQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En todo caso, y de acuerdo con lo establecido en Instrucción Técnica 3 (IT3) del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (aprobado mediante el Decreto 6/2012, de 17 de enero) una vez concluido el proyecto se deberá desarrollar un programa de medidas “in situ” que permita comprobar que las medidas adoptadas han sido las correctas y no se superan en el régimen operacional de la actividad los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades establecidos en tabla VII del mencionado Reglamento.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación de suelos, lumínica y acústica. Se deberá garantizar la compatibilidad entre los usos asistenciales, sanitarios y deportivos con parte de terciario (comercial/ no comercial) que se proponen en el ámbito.

4.2. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

Acorde al informe de los Agentes de Medio Ambiente, de fecha de 3 de noviembre de 2020, la parcela objeto de la Modificación posee las características propias de un espacio urbano, ya que se encuentra perimetralmente rodeada de viales de acceso, sistemas de iluminación... El anterior informe describe que la vegetación presente está formada por cañavera, taraje, álamo blanco, cortadería o plumero, ricino, altabaca...

Vías Pecuarias

El informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación, de fecha de 3 de noviembre de 2020, concluye que *“La actuación no afectará a ninguna vía pecuaria clasificada a día de hoy en Motril.”*

Incendios Forestales

Según informe del Centro Operativo Provincial, de fecha de 5 de octubre de 2020, no hay constancia de incendios forestales recientes que hayan afectado la zona de actuación. Respecto al Plan Local de Emergencia del Municipio, se informa que se encuentra aprobado.

Espacios Naturales Protegidos

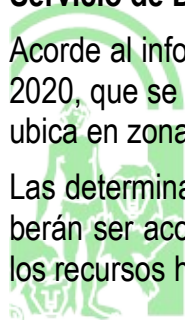
El Informe del Servicio de Espacios naturales Protegidos, de 1 de octubre de 2020, recoge que analizada la documentación aportada por el promotor y según la cartografía disponible en la REDIAM del mapa “Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) autonómicos, nacionales e internacionales a escala de detalle y semidetalle, año 2020”, la finca objeto de este informe no se localiza en ningún espacio protegido de la red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas

Acorde al informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 8 de octubre de 2020, que se adjunta al Ayuntamiento, la zona de estudio no se encuentra afectada por cauces urbanos, no se ubica en zona inundable ni en zona de flujo preferente.

Las determinaciones y previsiones de la modificación en relación al Plan Hidrológico de la Cuenca del Sur deberán ser acordes a lo establecido en el mismo, si bien no se detecta afección de sus determinaciones sobre los recursos hídricos en la zona de estudio.

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



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0b0jQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Respecto a infraestructuras del ciclo integral del agua, se indica que en el municipio de Motril “Agua y Servicios de la Costa Tropical de Granada” 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 modificación propuesta no supone en sí misma la ejecución de nuevos usos del suelo urbano, ni implica un cambio sustancial en la demanda de agua. En cualquier caso, en materia de protección de los recursos hídricos, se atenderá al preceptivo Informe de Mancomunidad en materia de aguas, relativo a la suficiencia de recursos de abastecimiento, infraestructuras y saneamiento.

Respecto a la depuración de las aguas residuales del municipio de Motril, informa que se efectúa en la EDAR Motril-Salobreña, en funcionamiento desde 2001 y con capacidad de 150.000 habitantes-equivalentes.

Como conclusión se recoge que el documento que se redacte para la Aprobación Inicial de la Modificación, para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los aspectos que se resumen a continuación:

- En materia de protección de los recursos hídricos, se atenderá al preceptivo Informe de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada en materia de aguas, relativo a la suficiencia de recursos de abastecimiento, infraestructuras y saneamiento. En cualquier caso, a nivel general y con la información disponible en esta fase de planeamiento no se detecta un incremento significativo en el consumo de recursos hídricos.
- La entidad que gestiona el abastecimiento, Agua y Servicios de la Costa Tropical de Granada, 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.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector.
- Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio. Con carácter general, en el caso de que no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2.
- El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la Modificación.

Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de 18 de octubre de 2020, 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 Horizonte 2020, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz.

La actuación no puede afectar a la consolidación del sector turístico como una de las actividades económicas estratégicas para el desarrollo sostenible de Andalucía y su recuperación socioeconómica, según se establece en el III Plan de Calidad Turística de Andalucía 2014/2020.

El informe finaliza resaltando 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

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 9/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0b0jQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la referida Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

Salud

El informe emitido por la Consejería de Salud y Familias, de fecha de 3 de diciembre de 2020, integra diversas cuestiones a contemplar en la evaluación de impacto en la salud de la población, estimando que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Urbanismo

El informe emitido por Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, con fecha de 23 de diciembre de 2020, que se remite al Ayuntamiento, recoge distintas cuestiones de carácter Urbanístico.

Señala que por tratarse de una modificación del PGOU de carácter pormenorizado, la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Motril, de conformidad con el artículo 31.1.B) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Respecto a la innecesariedad del destino de la parcela dotacional al uso docente en el sector residencial, en concordancia con el art. 5 del RP, la N.165.1.a) de la Normativa del PGOU y art. 64.2 de sus Ordenanzas, indica que deberá convalidarse el Informe favorable municipal por parte de la Delegación Territorial de Educación como órgano en quien residen las competencias en la materia.

Considera que el uso docente de la parcela es consecuencia de la aplicación de los módulos de reserva previstos para el sector residencial PL-3 conforme al Anexo del RP. Por tanto, además de justificarse adecuadamente que dicha reserva para uso docente no resulta necesaria para tal fin, el Ayuntamiento deberá valorar si conforme al art. 36.2.c) de la LOUA se requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, por tener como objeto un uso urbanístico de dotaciones diferente.

Solicita que en el documento urbanístico se justifique expresamente que se mantienen las condiciones básicas de ordenación, así como el mantenimiento de la media dotacional al referirse a usos dotacionales.

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

Los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, 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:

- 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.
- La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 10/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0bQjQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- 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:
 - 1. Las características naturales especiales.
 - 2. Los efectos en el patrimonio cultural.
 - 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - 4. La explotación intensiva del suelo.
 - 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

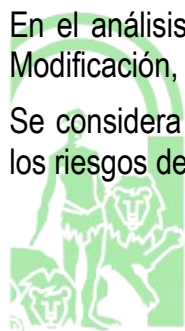
Analizando las características del plan, acorde a las consultas realizadas, no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con la Modificación Puntual. No se prevén afecciones directas o indirectas sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que la Modificación Puntual 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 Modificación no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, así como tampoco en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, ésta no debe considerarse vulnerable según los criterios del apartado 2.f) del Anexo V y no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales. El ámbito territorial de la Modificación se encuentra fuera de la Red Natura 2000 y los efectos no tienen carácter transfronterizo.

En el análisis de la documentación se constata la escasa magnitud y alcance espacial de los efectos de la Modificación, sin que se haya señalado la presencia de afecciones significativas derivadas de su implantación.

Se considera que mediante la aplicación de la legislación sectorial recogida en este informe, se minimizarán los riesgos de impactos ambientales negativos de consideración en el desarrollo de la propuesta.



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0b0jQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

6. CONDICIONADO

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

- A. Para la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá aportarse el 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.
- B. El documento recogerá que en el desarrollo de la propuesta se evitará la expansión de las especies de flora invasora presentes en la parcela, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- C. La Modificación Puntual considerará que, salvo por cuestiones justificadas de interés general, en el planeamiento de desarrollo se debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, se apostará 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. Se 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, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

- D. El documento deberá analizar y garantizar la compatibilidad entre los usos asistenciales, sanitarios y deportivos con parte de terciario (comercial/ no comercial) que se proponen en el ámbito, con especial atención a la posible contaminación acústica de las distintas actividades.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por todo 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,

DETERMINA

Que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en la parcela de Equipamiento Docente del Polígono 3 (Sector PL-3) no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

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



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0b0jQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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



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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	10/02/2021	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMA7xQks5kgYsK0bQjQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	