

SOLICITUD DE INICIO EAE SIMPLIFICADA
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
DEL S.G. MOT EL-3 DEL PGOU DE MOTRIL

ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO TRAS
EMISIÓN DE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Martínez Campos 24, 2º B - 18002 Granada
Tlf.: 686 788 057
info@gestemasur.com
www.gestemasur.com

ABRIL 2021

<u>1</u>	<u>INTRODUCCIÓN</u>	<u>3</u>
1.1	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	3
1.2	JUSTIFICACIÓN DEL TRÁMITE AMBIENTAL	4
<u>2</u>	<u>ANÁLISIS DE ASPECTOS AMBIENTALES SEÑALADOS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO</u>	<u>5</u>
2.1	CONDICIONADO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO	5
2.2	ANÁLISIS Y OBSERVACIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO	5
<u>3</u>	<u>POTENCIALES IMPLICACIONES AMBIENTALES MODIFICACIONES URBANÍSTICAS</u>	<u>12</u>
<u>4</u>	<u>CONCLUSIÓN</u>	<u>15</u>

1 INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El Parque de los Pueblos de América (denominado urbanísticamente SG MOT EL-3), ubicado en la zona Sur del núcleo urbano de Motril, forma parte de la red de dotaciones de ámbito municipal que integra el Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes de Motril, el cual tiene prevista su ordenación pormenorizada según se refleja en la documentación gráfica del PGOU vigente (Plano nº 4 Sistema General de Espacios Libres y Plano nº 17 Usos del Suelo).

Como parte integrante del mismo se define la zona de la antigua Alcoholera, espacio sin urbanizar localizado junto a la Avenida de Nuestra Señora de la Cabeza, recinto fabril en desuso de propiedad municipal con algunos de sus elementos protegidos por el Catálogo del Plan General (chimenea y otras naves de interés). Asimismo, se incluyen otras edificaciones de nueva construcción, calificadas todas ellas como equipamientos varios con el fin de incorporar el recinto de la Alcoholera al ámbito urbano y al parque existente, recuperando los edificios catalogados y generando una zona de uso ocio-terciario vinculado a un espacio libre dotado con pérgolas, paseos al aire libre y mobiliario urbano que permitan el uso y disfrute de esta zona, según se recoge en la Memoria del PGOU.

Por su situación estratégica y la relevancia del ámbito de la Alcoholera, considerado como espacio articulador entre la Explanada, el parque de los Pueblos de América y los equipamientos de la zona (piscina municipal y Colegio Público Cardenal Belluga), y teniendo en cuenta que el PGOU contiene una ordenación pormenorizada mediante edificaciones de equipamientos varios que se pueden combinar con actividades de carácter terciario y de ocio.

A la vista de lo anterior, se propone la reordenación de las parcelas de equipamientos calificadas en el interior del sistema general de espacios libres previsto en el planeamiento vigente, sin modificar la delimitación de este último, manteniendo los elementos catalogados y sin alterar los usos (terciario-ocio) contemplados desde el PGOU. En este contexto de compatibilidad de usos, resulta relevante la posibilidad de integrar como actividad cultural, salas de exhibición cinematográfica vinculadas al ocio, el tiempo libre y el esparcimiento en general de la población, promoviendo así el acceso de la ciudadanía a la cultura audiovisual y favoreciendo las condiciones que faciliten su desarrollo.

La propuesta trata de proponer una nueva ordenación que permita dar cobertura a los usos previstos desde el Plan General sin alterar ningún otro parámetro, cubriendo una demanda social actual como es la de equipamiento cultural compatible con ocio y disfrute al aire libre, respondiendo a su vez a la necesidad de articular diferentes zonas mediante la planificación urbana y la adaptación de dicha ordenación pormenorizada.

1.2 JUSTIFICACIÓN DEL TRÁMITE AMBIENTAL

De acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007 (GICA) modificado por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, así como a lo establecido en el Informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 1 de mayo de 2019, la Modificación propuesta supone la alteración de la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU.

En base a ello, se concluye que la modificación propuesta en el planeamiento no tiene carácter estructural, y como consecuencia se ha sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Este trámite se inició con fecha 25 de enero de 2020, con la solicitud de inicio de EAE simplificada, y como consecuencia del mismo en octubre de 2020 se emitió por parte del órgano ambiental Informe Ambiental Estratégico, de carácter favorable a la modificación.

Este Informe Ambiental incluye una serie de determinaciones y condicionado que se debe incorporar en la documentación urbanística, que han motivado una serie de modificaciones en la ordenación propuesta.

El presente documento pretende evaluar las potenciales implicaciones ambientales de las modificaciones realizadas en la propuesta urbanística a raíz del Informe Ambiental Estratégico y resto de documentación sectorial asociada, analizando si las modificaciones efectuadas pueden tener alguna afección significativa sobre el medio ambiente, distinta de las ya analizadas en el Documento Ambiental Estratégico presentado con la solicitud de inicio.

Además, como complemento a esta valoración, también se analizan una serie de aspectos ambientales sobre los cuales el Informe Ambientales Estratégico realiza alguna consideración, con objeto de complementar con dichas consideraciones la evaluación realizada en el Documento Ambiental Estratégico.

2 ANÁLISIS DE ASPECTOS AMBIENTALES SEÑALADOS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

2.1 CONDICIONADO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En el Informe Ambiental Estratégico, emitido en octubre de 2020, para la modificación objeto de estudio, se determina que la misma no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho informe.

Entre estos términos, se establece un condicionado que deberá cumplirse:

- Aportar Informe Favorable donde se recoja el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico, de acuerdo con la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía (para la Aprobación Definitiva).
- Plan de control de los riesgos asociados a la cotorra argentina, que considere los riesgos de su proliferación en el Sistema General de Espacios Libres.

En cumplimiento de este condicionado en el estado de tramitación que actualmente se encuentra la modificación (sometimiento a Aprobación Inicial), se aporta junto con la documentación urbanística el Plan de control de riesgos asociados a la cotorra argentina.

Este plan pasará a formar parte de la documentación de la modificación, siendo por tanto sus determinaciones de obligado cumplimiento en el desarrollo urbanístico de la misma.

2.2 ANÁLISIS Y OBSERVACIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se ha realizado el trámite de consultas a organismos, los cuales han realizado en sus respectivos informes una serie de observaciones a la modificación.

Se resumen a continuación las principales observaciones realizadas en estas consultas y trasladadas al Informe Ambiental Estratégico, con objeto de analizar el modo en que las mismas se han tenido en cuenta en la documentación urbanística que se somete a Aprobación Inicial.

Como primera observación, se señala que la modificación no afecta de modo directo a cauces, terrenos forestales, espacios naturales protegidos o vías pecuarias clasificadas. Tampoco se detecta afección negativa al paisaje, georrecursos o a especies de flora o fauna de especial interés.

En el resto de factores ambientales analizados, se señala lo que se resume en los siguientes apartados.

2.2.1 Contaminación acústica

En materia de contaminación acústica, se resume en el Informe Ambiental Estratégico la normativa de aplicación y las principales consideraciones establecidas en la misma a tener en cuenta en el planeamiento propuesto.

En relación con la futura edificación que se desarrolle en el sector, se establece que se deberá tener en cuenta el principio de prevención, y velar por el cumplimiento de los objetos de calidad acústica establecidos en dicha normativa, y en concreto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía. En concreto, la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a usos 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.

Se establece también que la normativa urbanística contemple las siguientes medidas:

- No se podrán conceder licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales 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.

Estas determinaciones se han incorporado a la normativa urbanística.

2.2.2 Contaminación lumínica

Tal y como se establece en el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Motril, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la normativa vigente en materia de contaminación lumínica.

En este sentido, la regulación de la contaminación lumínica se rige en Andalucía por la siguiente normativa:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.
- 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).

En este sentido, el alumbrado que se instale en el ámbito de estudio en el futuro desarrollo urbanístico de los terrenos deberá asumir las determinaciones de esta legislación, y en concreto lo siguiente:

- Se limitarán las emisiones luminosas hacia el cielo en las instalaciones de alumbrado exterior, con excepción de las de alumbrado festivo y navideño.
- Se iluminará solo la superficie que se quiere dotar de alumbrado.
- Los niveles de iluminación no deberán superar los valores máximos establecidos en la ITC-EA-02.
- El factor de utilización y el factor de mantenimiento de la instalación satisfarán los valores mínimos establecidos en la ITC-EA-04.
- Con la finalidad de ahorrar energía, disminuir el resplandor luminoso nocturno y limitar la luz molesta, a ciertas horas de la noche, deberá reducirse el nivel de iluminación en las instalaciones de alumbrado vial, alumbrado específico, alumbrado ornamental y alumbrado de señales y anuncios luminosos, con potencia instalada superior a 5 kW salvo que, por razones de seguridad, a justificar en el proyecto, no resultara recomendable efectuar variaciones temporales o reducción de los niveles de iluminación.
- En relación al alumbrado de señales y anuncios luminosos, se estipulan los siguientes valores máximos de luminancia (cd/m^2):

Superficie (m^2)	Luminancia Máxima (cd/m^2)
$S \leq 0,5$	1.000
$0,5 < S \leq 2$	800
$2 < S \leq 10$	600
$S > 10$	400

- Cuando se reduzca el nivel de iluminación, es decir, se varíe la clase de alumbrado a una hora determinada, deberán mantenerse los criterios de uniformidad de luminancia/iluminancia y deslumbramiento establecidos en la Instrucción ITC-EA-02.
- El flujo hemisférico superior instalado FHS_{inst} o emisión directa de las luminarias a implantar en cada zona E1, E2, E3 y E4, no superará los límites establecidos en la siguiente tabla:

CLASIFICACIÓN DE ZONAS	FLUJO HEMISFÉRICO SUPERIOR INSTALADO FHS_{INST}
E1	$\leq 1\%$
E2	$\leq 5\%$
E3	$\leq 15\%$
E4	$\leq 25\%$

- En función de la clasificación de zonas (E1, E2, E3 y E4) la luz molesta procedente de las instalaciones de alumbrado exterior, se limitará a los valores indicados en la tabla.

Parámetros luminotécnicos	Valores máximos			
	Observatorios astronómicos y parques naturales E1	Zonas periurbanas y áreas rurales E2	Zonas urbanas residenciales E3	Centros urbanos y áreas comerciales E4
Iluminancia vertical (E_v)	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
Intensidad luminosa emitida por las luminarias (I)	2.500 cd	7.500 cd	10.000 cd	25.000 cd
Luminancia media de las fachadas (L_m)	5 cd/m ²	5 cd/m ²	10 cd/m ²	25 cd/m ²
Luminancia máxima de las fachadas (L_{max})	10 cd/m ²	10 cd/m ²	60 cd/m ²	150 cd/m ²
Luminancia máxima de señales y anuncios luminosos ($L_{máx}$)	50 cd/m ²	400 cd/m ²	800 cd/m ²	1.000 cd/m ²
Incremento de umbral de contraste (TI)	Clase de Alumbrado			
	Sin iluminación	ME 5	ME3 / ME4	ME1 / ME2
	TI = 15% para adaptación a $L = 0,1$ cd/m ²	TI = 15% para adaptación a $L = 1$ cd/m ²	TI = 15% para adaptación a $L = 2$ cd/m ²	TI = 15% para adaptación a $L = 5$ cd/m ²

2.2.3 Cambio climático

De acuerdo con el Informe Ambiental Estratégico, en el desarrollo del planeamiento propuesto deberá asegurarse el cumplimiento de las determinaciones de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, posibilitándose que el planeamiento propuesto contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento del transporte público, infraestructuras de suministro energético y optimización en el aprovechamiento energético de los edificios.

Estos criterios se han tenido en cuenta en la propuesta de los Sistemas Generales de la modificación, y se deberán tener en cuenta asimismo en futuras edificaciones que, en su caso, se ejecuten en el ámbito de estudio.

2.2.4 **Aguas**

El Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas establece que el documento que se someta a Aprobación Inicial deberá integrar lo siguiente:

- *“La entidad que gestiona el abastecimiento, Aguas 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.”*

En cumplimiento de este informe, se han incorporado estas determinaciones en la normativa urbanística sometida a Aprobación Inicial.

2.2.5 **Suelos contaminados**

De acuerdo con el Informe Ambiental Estratégico, en materia de suelos contaminados 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 modificación propuesta asume lo impuesto en esta normativa, y es acorde a la misma en sus determinaciones.

2.2.6 **Cultura**

El informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico recomienda adoptar medidas de carácter cautelar, solicitando que las obras previstas y todas las remociones de tierra estén cauteladas por una actividad arqueológica adecuada al alcance y magnitud de afección al subsuelo. Lo cual se ha incorporado en las determinaciones urbanísticas de la modificación.

2.2.7 Valoración de impacto en la salud

En materia de Salud se señala que se puede continuar con la tramitación del expediente, si bien se integran una serie de cuestiones a considerar:

“(...) se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, si bien, se le requiere para que, con independencia del pronunciamiento de ese órgano ambiental, se dé traslado a la Administración promotora de este informe.”

En base a este requerimiento, se ha elaborado Documento de Valoración de Impacto en la Salud, para que se incorpore a la documentación sometida a Aprobación Inicial y se inicie el trámite de Evaluación de Impacto en la Salud.

2.2.8 Urbanismo

El informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio recoge una serie de cuestiones de carácter urbanístico que han motivado una serie de modificaciones en el planeamiento propuesto.

Las cuestiones principales que han motivado estas modificaciones han sido las siguientes:

- La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta (art. 36.2a).1ª de la LOUA).
- En el documento urbanístico deberá justificarse que se mantienen las condiciones básicas de ordenación del Borrador que previamente fue objeto de consulta, y en concreto: “procede la tramitación de una modificación del PGOU de carácter pormenorizado, cuya aprobación corresponde al Ayuntamiento de Motril.
- En la página 3 de la memoria se establece que: “(...) su ordenación pormenorizada quedará pendiente de la tramitación del correspondiente estudio de detalle”. No obstante, deberá tenerse en cuenta que (...) la ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales o, cuando así esté previsto en el instrumento de planeamiento, en el seno de la correspondiente unidad de ejecución. En este último supuesto cuando así se estableciese, en su caso, en la Innovación del PGOU.
- (...) La compatibilidad de usos terciarios y/o recreativos de apoyo en los espacios libres (Norma 161 del PGOU) no significa ni debe traducirse en una calificación, lo que

resultaría inadecuado; si no que se trata de una compatibilidad de usos que se realiza mediante la propia licencia.

- La mejora de la ordenación respecto a dotaciones y equipamientos mencionada anteriormente conforme al artículo 36 de la LOUA, debe ponerse en relación con el art. 9 E) de la LOUA, cuando menciona que los mismos “se localizan en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico”.
- Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen asimismo la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones: (...) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.
- Se establece asimismo una serie de documentación urbanística a aportar, tanto en la Memoria Justificativa como en la Normativa, en la Ficha del PGOU, Planos, Programa de Actuación, Informe de Sostenibilidad Económica y Resumen Ejecutivo.

Por otro lado, en relación con el artículo 36.2.c) de la LOUA, se requerirá dictamen favorable a esta modificación del Consejo Consultivo de Andalucía.

Estas cuestiones requeridas se han llevado a cabo a partir de modificaciones en la documentación urbanística para incorporar la documentación referida anteriormente, en cumplimiento del Informe del Servicio de Urbanismo.

Con motivo de esto, se han producido modificaciones en la documentación urbanística respecto a la que se ha evaluado ambientalmente en el Documento Ambiental Estratégico que se elaboró para el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por ello, en el siguiente epígrafe se analizan las modificaciones que se han llevado a cabo en la modificación urbanística, con objeto de abordar el modo en que estas modificaciones pueden tener afecciones ambientales potenciales, en su caso, distintas de las ya evaluadas, sobre los factores ambientales concurrentes en el ámbito de estudio.

3 POTENCIALES IMPLICACIONES AMBIENTALES DE LAS MODIFICACIONES URBANÍSTICAS

Una vez analizadas las modificaciones urbanísticas realizadas en la documentación en cumplimiento del Informe del Servicio de Urbanismo, procede el análisis de las potenciales implicaciones ambientales, en su caso, de estas modificaciones, que puedan ser diferentes de las ya analizadas en el Documento Ambiental Estratégico.

En este sentido, destacar lo siguiente:

- **Distribución superficie de equipamientos.** Se ha llevado a cabo la determinación concreta de la ubicación de las superficies destinadas a equipamientos, que en la anterior versión del Borrador se dejaban para su posterior ordenación mediante la tramitación de un Estudio de Detalle. Esta ordenación no supone incremento en dicha superficie, únicamente la determinación de su distribución dentro del sector de suelo urbano consolidado objeto de estudio, no advirtiéndose afecciones ambientales como consecuencia de esta distribución, diferentes de las ya evaluadas en el Documento Ambiental Estratégico.



Superficies de equipamientos:

Existentes: 373 m². (233 m²+140 m²)

Propuestos: 2.271 m².

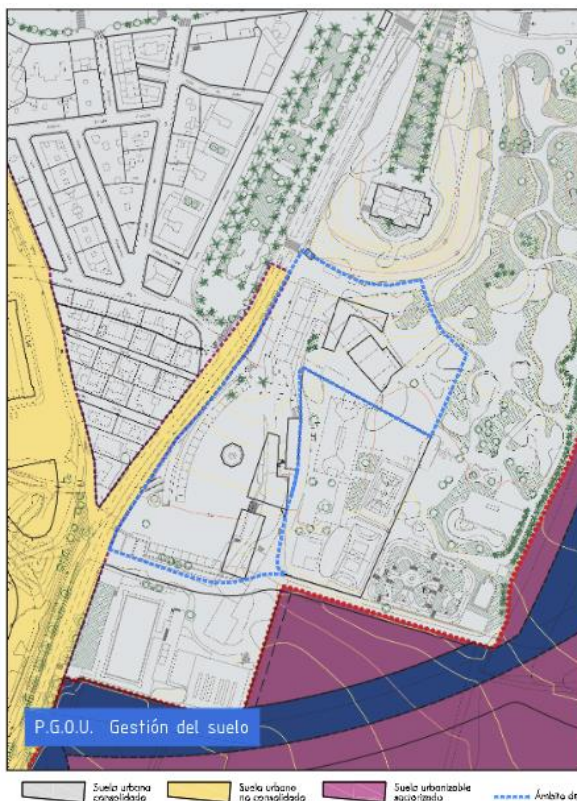
Superficie total equipamientos: 2.644 m².

■ ■ ■ ■ ■ Ámbito de actuación

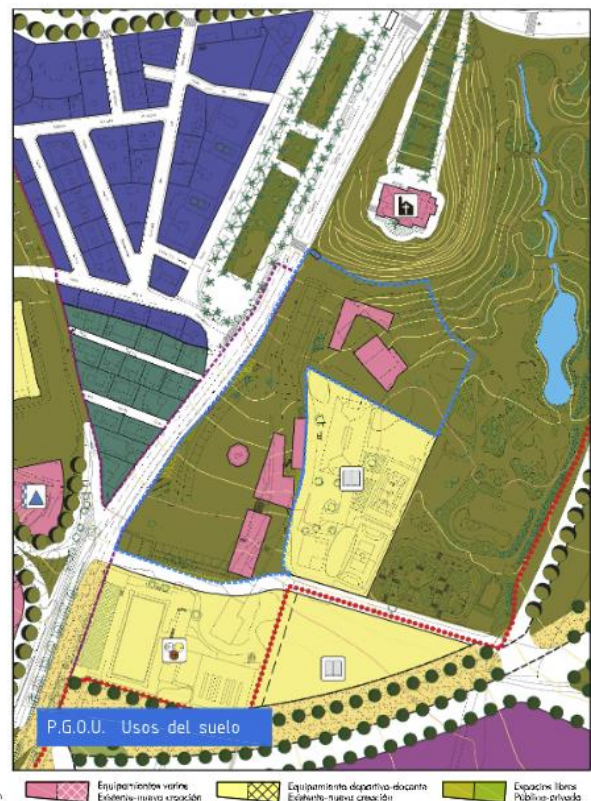
■ ■ ■ ■ ■ Equipamientos varios
■ ■ ■ ■ ■ Equipamientos existentes-nueva creación

- **Nuevo límite del ámbito.** Se ha limitado el límite del ámbito, que se ciñe al establecido por el PGOU. No se incorpora finalmente, por tanto, la nueva superficie prevista en el Borrador de la modificación, que incorporaba superficie calificada actualmente como de viario, así como una nueva superficie que se extendía al sur del límite actual.

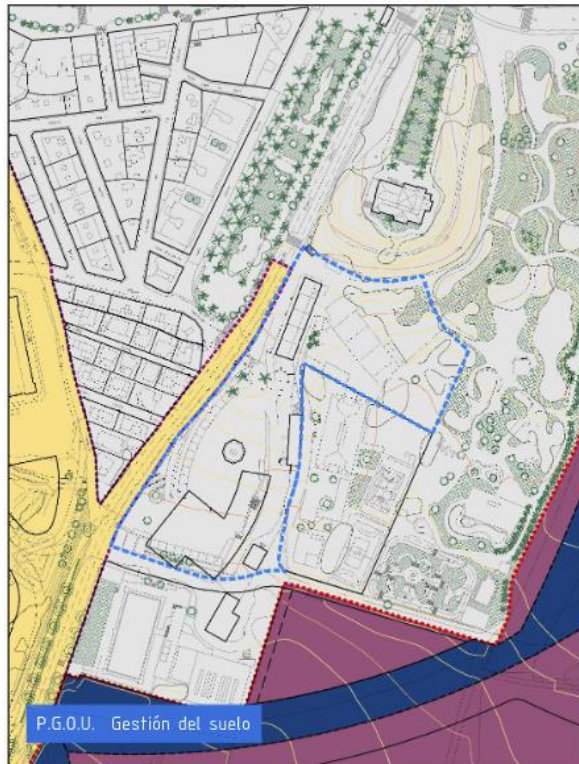
Así pues, esta nueva delimitación, más reducida en cuanto a superficie y que supone el ajuste a lo establecido en el PGOU, supone una reducción en las afecciones ambientales potenciales respecto a las analizadas en el Borrador de la modificación.



Plano de gestión PGOU vigente.



Plano de usos PGOU vigente.



Plano de gestión propuesto.



Plano usos propuesto.

4 CONCLUSIÓN

El Informe Ambiental Estratégico emitido para la Modificación de la Ordenación pormenorizada del S.G. MOT EL-3 del PGOU de Motril incluye una serie de determinaciones y condicionado que se ha incorporado a la documentación urbanística, así como un condicionado en materia de protección ambiental, el cual se ha asumido e incorporado en este anexo al Documento Ambiental Estratégico.

En relación con las modificaciones incorporadas en la documentación urbanística, señalar que por su carácter, magnitud y alcancen, no se advierten afecciones ambientales negativas significativas como consecuencia de las mismas, diferentes de las ya evaluadas en el Documento Ambiental Estratégico.

Se identifican afecciones positivas, en cuanto la reducción de la superficie afectada por la Modificación puntual y su ajuste a la superficie establecida en el PGOU, se traduce en una reducción en la superficie que puede sufrir potenciales afecciones negativas por el desarrollo urbanístico propuesto.

En Granada, a 16 de Abril de 2021.

FERNANDO RODRÍGUEZ CORREAL

*BIÓLOGO AMBIENTÓLOGO
Colegiado 739 del C.O.B.A.*