

---

**SOLICITUD DE INICIO EAE SIMPLIFICADA**  
**MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU PARA CAMBIO DE**  
**CALIFICACION PARCELA EQUIPAMIENTO EN PLAYA**  
**GRANADA**

---

**ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL**  
**ESTRATÉGICO PARA CUMPLIMIENTO DEL**  
**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

---



---

Promotor:



Consultor:



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

---

**ABRIL 2021**

---



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento de **ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA CUMPLIMIENTO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE MOTRIL PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO EN PLAYA GRANADA**, consta de 4 páginas, numeradas de la 2 a la 5, ambas inclusive, impresas a doble cara, excepto las páginas 2 y 5, que están impresas a una cara, y fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el 3 de junio de 2022.

Motril, a 6 de junio de 2022



Fdo.: Estefanía Contreras Salmerón  
Secretaria General del  
Excmo. Ayuntamiento de Motril

<b><u>1</u></b>	<b><u>INTRODUCCIÓN Y MOTIVACIÓN</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>2.1</b>	<b>EN RELACIÓN CON LA FLORA INVASORA</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>EN RELACIÓN CON LA COMPATIBILIDAD DE USOS</b>	<b>4</b>



## ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 1 INTRODUCCIÓN Y MOTIVACIÓN

De acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha 23 de junio de 2020 se realizó solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual del POGU de Motril en la parcela de Equipamiento Docente del Polígono 3 (Sector PL-3).

En febrero de 2021, se emite por parte del órgano ambiental Informe Ambiental Estratégico, en el que se 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 mismo.

Estos términos se resumen en un condicionado al que deberá atender la Modificación Puntual:

*“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.”*

De este condicionado, los epígrafes B y D hacen referencia a contemplar determinadas cuestiones en el Documento Ambiental Estratégico. En base a este condicionado, y para asegurar el cumplimiento del mismo, se elabora el presente Anexo al Documento Ambiental Estratégico, donde se justifica dicho cumplimiento.

## **2 CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

### **2.1 EN RELACIÓN CON LA FLORA INVASORA**

El Documento Ambiental Estratégico incorpora una medida encaminada a evitar la proliferación de especies de flora invasora en el ámbito de estudio, 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.

En este sentido, se incorpora como medida que el diseño de zonas verdes en el ámbito de estudio, así como en el resto de zonas ajardinadas de competencia municipal, no contemplará la implantación de especies de flora invasora, conforme al Catálogo Español antes citado.

Paralelamente, los proyectos de urbanización que correspondan, contemplarán esta circunstancia así como la eliminación de las posibles especies invasoras catalogadas que se identifiquen en el ámbito en el momento de la redacción técnica y/o ejecución de obras.

### **2.2 EN RELACIÓN CON LA COMPATIBILIDAD DE USOS**

Se deberá garantizar la compatibilidad entre los usos asistenciales, sanitarios y deportivos, en especial en relación con la posible contaminación acústica de las distintas actividades, que es la principal afección que se detecta de un tipo de usos sobre el otro.

En efecto, dado que el Sector PL-3 incluye parte de uso sanitario y asistencial, se trata de una de las áreas de sensibilidad acústica definidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

Por tanto, deberán cumplirse con los Objetivos de Calidad Acústica para ruidos aplicables para este tipo de usos, correspondiente con un área acústica del tipo e, de acuerdo con la tabla que se muestra a continuación, extraída de dicho reglamento:

Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas (en dBA)

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	$L_{dA}$	$L_{eA}$	$L_{nA}$
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	65	65	60
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	55	55	45
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Para asegurar el cumplimiento de esta prescripción y de los límites establecidos en el Reglamento, la concesión de licencia municipal para la implantación de usos terciarios deberá ir supeditada al cumplimiento de dichos objetivos de calidad acústica, asegurándose que la actividad no superará los límites establecidos en la tabla anterior.

En los casos que, por la tipología de la actividad terciaria, exista riesgo de superación de dichos límites, deberá realizarse ensayo acústico por parte del promotor de la misma, durante su funcionamiento, de forma que se compruebe que no superan los límites establecidos en ningún momento. En caso de superarse, el funcionamiento de la actividad estará supeditado a la adopción de medidas (aislamientos, modificaciones de horario de funcionamiento,...) que hagan que los niveles de ruido se reduzcan hasta niveles aceptables para áreas acústicas del tipo e de acuerdo con la tabla anterior.

En Granada, a 15 Abril de 2021.

**FERNANDO RODRÍGUEZ CORREAL**

44277148D FERNANDO RODRIGUEZ (R: B18531897)  
Firmado digitalmente por 44277148D FERNANDO RODRIGUEZ (R: B18531897)  
Fecha: 2021.04.16 11:32:02 +02'00'

BIÓLOGO COLEGIADO COBA 739  
Redactor del Documento Ambiental Estratégico

