

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MOTRIL EN EL SUS MOT-8

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



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

JULIO 2021

Índice de contenidos

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | INTRODUCCIÓN | 4 |
| 1.1 | ANTECEDENTES | 4 |
| 1.2 | JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN..... | 5 |
| 1.3 | TRAMITACIÓN AMBIENTAL GENERAL | 5 |
| 1.4 | CONTENIDOS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO..... | 9 |
| 2 | DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO | 12 |
| 2.1 | ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO | 12 |
| 2.2 | RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES..... | 14 |
| 2.3 | EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN..... | 17 |
| 2.4 | LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS..... | 22 |
| 2.5 | DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS. EXAMEN, VALORACIÓN Y SELECCIÓN | 26 |
| 3 | ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO | 37 |
| 3.1 | ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO | 37 |
| 3.2 | RIESGOS NATURALES..... | 45 |
| 3.3 | PATRIMONIO CULTURAL | 46 |
| 3.4 | MEDIO SOCIO-ECONÓMICO..... | 47 |
| 3.5 | DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO | 48 |
| 3.6 | ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA | 49 |
| 3.7 | ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS | 52 |
| 3.8 | DETERMINACIÓN DE ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD, O ESPECIAL PROTECCIÓN..... | 53 |
| 3.9 | IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS | 54 |
| 3.10 | NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO | 56 |
| 4 | IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS..... | 67 |
| 4.1 | ATMÓSFERA..... | 67 |
| 4.2 | GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA..... | 68 |
| 4.3 | HIDROLOGÍA | 68 |
| 4.4 | PAISAJE..... | 69 |
| 4.5 | AFECCIÓN A TERRENOS FORESTALES | 70 |
| 4.6 | VEGETACIÓN Y FAUNA..... | 70 |
| 4.7 | PATRIMONIO AMBIENTAL (RENPA, RED NATURA 2000) Y OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN | 71 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 4.8 | DOMINIOS PÚBLICOS..... | 71 |
| 4.9 | RIESGOS NATURALES..... | 72 |
| 4.10 | MEDIO SOCIO-ECONÓMICO..... | 72 |
| 4.11 | PATRIMONIO CULTURAL | 72 |
| 4.12 | ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO. SEGURIDAD AMBIENTAL..... | 72 |
| 5 | ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL | 73 |
| 5.1 | MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS | 73 |
| 5.2 | MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE ACCESIBILIDAD FUNCIONAL..... | 78 |
| 5.3 | MEDIDAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO | 79 |
| 6 | PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL | 80 |
| 6.1 | PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL | 80 |
| 7 | SÍNTESIS | 82 |
| 8 | EQUIPO REDACTOR | 84 |
| 9 | ANEXO I. CARTOGRAFÍA | 85 |
| 10 | ANEXO II. ESTUDIO ACÚSTICO | 86 |
| 11 | ANEXO III. ESTUDIO ESPECÍFICO DE EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO | 101 |
| 12 | ANEXO IV. INFORME TÉCNICO MANCOMUNIDAD MUNICIPIOS COSTA TROPICAL..... | 107 |
| 13 | ANEXO V. ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO | 109 |

1 INTRODUCCIÓN

El presente ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO forma parte de *la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MOTRIL EN EL SUS MOT-8"* para adecuar el reparto de techos entre usos residenciales y terciarios a la demanda existente, así como la adecuación de la ordenación del sector y sus sistemas generales incluidos en el mismo, a los nuevos modelos de desarrollo y los condicionantes funcionales, físicos y ambientales.

Este Estudio Ambiental Estratégico se redacta de acuerdo a la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto 3/2015, de 3 de marzo, y con objeto de prevenir, minimizar, corregir o impedir los posibles efectos negativos que los instrumentos de planeamiento urbanístico pudieran ocasionar sobre el medio ambiente.

Así, el estudio realizado ha perseguido identificar los principales retos ambientales que deben tenerse en cuenta a la hora de concretar la propuesta, así como anticipar medidas y soluciones ambientales que mejoren la sostenibilidad del planeamiento general vigente del municipio de Motril.

1.1 ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Motril se aprueba definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), el 19 de diciembre de 2003. En el año 2015, se llevó a cabo una Modificación del PGOU vigente para la Reprogramación del Suelo Urbanizable. El objetivo de esta modificación es llevar a cabo una reprogramación en el desarrollo de los suelos urbanizables existentes en el término municipal de Motril, en dos períodos temporales de 8 años, motivado en las limitaciones de crecimiento establecidas por el POTA.

De los suelos urbanizables existentes en el término municipal, el Sector SUS MOT-8 resulta de interés estratégico, acogiendo una de las más importantes reservas de suelo de uso terciario previstas en los suelos urbanizables del PGOU vigente.

El objeto del desarrollo del sector SUS MOT-8 es, de acuerdo con la Ficha de Condiciones Urbanísticas del planeamiento vigente, la culminación del borde Sur de la ciudad, y el cierre hacia la vega de los usos urbanos. También pretende dotar de continuidad, ejerciendo como enlace, a dos barrios de la ciudad, así como la obtención de rendimiento social del gran espacio público formado por el Parque, el Santuario y la Alcoholera.

El sector, que aún no dispone de planeamiento de desarrollo aprobado, tiene prevista su ordenación mediante la figura de Plan Parcial de Ordenación.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN

De acuerdo con la memoria urbanística para Aprobación Inicial la modificación se justifica en la necesidad de dar viabilidad al desarrollo urbanístico de uno de los principales sectores de suelo de Motril.

El reparto de usos establecido en PGOU responde a unas previsiones analizadas hace más de 20 años, el PGOU fue aprobado en diciembre de 2003, apoyado en unos análisis iniciados en el año 2000, la crisis inmobiliaria padecida en estos últimos años, junto con la pandemia COVID-19, han hecho también cambiar las previsiones y la realidad socio-económica global, que como no puede ser de otra manera, ha tenido su traslado inmediato a los modelos de desarrollo urbano y especialmente al diseño de las nuevas tramas urbanas.

De acuerdo con los análisis del servicio de urbanismo municipal las determinaciones del Sector MOT-8 no resultan viables si ha de confiarse el desarrollo de unos 230.000 m² de suelo con altas cargas de cesión de suelo y urbanización de sistemas generales a cargo de las plusvalías de un techo terciario de cerca de 48.000 m² para el que apenas hay demanda y son pocas las expectativas de que llegue a demandarse tal cantidad de metros para un uso tan concreto, y un techo residencial que no alcanza a llegar a los 70 m² útiles de media por vivienda.

1.3 TRAMITACIÓN AMBIENTAL GENERAL

Con fecha 11 de marzo de 2015, se publica, en el BOJA nº 48 de 2015, el **Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.**

Se trata de una norma que modifica sustancialmente la evaluación ambiental de planes y programas vigente en Andalucía, consecuencia de la adaptación del ordenamiento autonómico a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 2013, 11 de diciembre de 2013).

Con esta adaptación la evaluación ambiental de planes y programas pasa a denominarse evaluación ambiental estratégica, estableciéndose así dos categorías; la evaluación ambiental estratégica ordinaria y la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Analizando el articulado de la Ley 7/2007 (GICA) modificado por este Decreto-Ley, se relacionan, en el nuevo artículo 40, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica:

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.

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

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.

d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley”.

Para inicio del trámite en fecha 11 de septiembre de 2018, se realizó consulta por parte del Ayuntamiento a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica la propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Motril en el SUS MOT-8, consistente en la variación de los porcentajes de asignación de usos previstos para dicho sector, al que mediante informe de dicha Delegación Territorial de fecha 6 de noviembre de 2018, se da contestación estableciendo que ha de hacerse una Evaluación Ambiental Ordinaria ya que la modificación “afecta a la ordenación estructural del planeamiento general, de acuerdo con el artículo 10.1.A)d) de la LOUA, al suponer una alteración de uso global del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS MOT-8 de uso global terciario a uso global residencial”, ya que, aunque por muy pocos metros cuadrados de techo de diferencia, el planeamiento vigente asigna más techo al uso terciario que al residencial, y con la innovación se invierte dicho parámetro.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta una serie de circunstancias concurrentes para el desarrollo de la Modificación, como son:

- La innovación sólo supone un incremento del techo máximo del uso residencial sin modificar la densidad máxima de viviendas determinadas en el PGOU para el sector, reduciendo el techo máximo del uso Terciario, de forma que no haya modificación en el aprovechamiento asignado al sector, ni incremento de edificabilidad, ni de la densidad máxima de viviendas.
- El ámbito de la Modificación Puntual afecta exclusivamente al sector SUS MOT-8, que cuenta con una superficie de 158.921 m².
- El carácter de la Modificación y su localización, tal como se analiza en el Documento Ambiental, conlleva que no presente efectos significativos sobre el medio ambiente, en el impacto paisajístico o en cualquier otro parámetro ambiental, debido a que el desarrollo urbanístico se va a producir en el mismo ámbito que ya fue evaluado ambientalmente durante la aprobación del PGOU de Motril.

En la solicitud de inicio el Ayuntamiento consideró que la tramitación ambiental de la Modificación Puntual del SUS MOT-8, se incardinaba en el trámite de evaluación ambiental

estratégica por el procedimiento simplificado, en base al cual, se elaboró el Documento Ambiental Estratégico para que el órgano ambiental emitiera Informe Ambiental Estratégico o bien Documento de Alcance, en caso de determinarse por el órgano ambiental el procedimiento ordinario.

Finalmente, y tras las consultas preceptivas a los organismos competentes, la Delegación en Granada de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, emitió Documento de Alcance en fecha 10 de marzo de 2020, confirmando la necesidad de tramitar la Evaluación Ambiental por el procedimiento Ordinario al insistirse en la consideración de afección de la Ordenación Estructural de la innovación propuesta.

El **Documento de Alcance** tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio ambiental estratégico y sus determinaciones deben integrarse y desarrollarse en dicho Estudio Ambiental Estratégico; en base a lo cual se emite dicho documento por parte del órgano ambiental.

Tras la **remisión del Documento de Alcance** por parte del órgano ambiental, procede la elaboración del presente Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) teniendo en cuenta las consideraciones de dicho documento.

1.4 CONTENIDOS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Conforme se establece en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificado por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, el instrumento de planeamiento sometido a evaluación ambiental estratégica deberá integrar en el mismo un **Estudio Ambiental Estratégico**.

Los contenidos mínimos de dicho Estudio Ambiental Estratégico se encuentran recogidos en el Anexo II.B de la citada Ley 7/2007. En el presente Estudio, además de las modificaciones que introduce el Decreto 3/2015 sobre los contenidos del EsAE, se han enriquecido dichos contenidos incorporando a los mismos las determinaciones de las siguientes fuentes normativas, como son las siguientes:

- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Jurisprudencia del Tribunal Supremo.

En base a este marco normativo, se han considerado los siguientes contenidos en el presente Estudio Ambiental Estratégico:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - a. Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - b. Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - c. Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - d. Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá considerarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
 - a. Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.

- b. Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- c. Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- d. Descripción de los usos actuales del suelo.
- e. Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- f. Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- g. Identificación de afecciones a dominios públicos.
- h. Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- i. Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

- a. Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b. Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación detallada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. *Se deberá analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.*
- c. Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

- a. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias relativas al planeamiento propuesto.
- b. Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

- c. Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento:
- a. Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
 - b. Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:
- a. Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
 - b. El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

El presente Estudio Ambiental Estratégico, además, atiende las cuestiones señaladas en el Documento de Alcance emitido en este expediente.

2 DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

2.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El término municipal de Motril está situado en el Sur de la provincia de Granada, siendo un municipio con una extensión superficial de 103,36 km².

Motril es la cabecera comarcal de la costa de Granada, estando comunicado con el resto de capitales andaluzas mediante la Autovía A-7, y con la A-44. También tiene conexión con la Carretera Nacional N-340.



Ubicación del SUS MOT-8, al Sur del núcleo urbano de Motril.

El Sector MOT-8 "Parque de los Pueblos de América" se encuentra ubicado en la zona Sur-Este del núcleo urbano de Motril, junto al Parque de los Pueblos de América, y constituye el borde de la ciudad, frente a la Vega de Motril. El sector se encuentra comunicado a través de la Avenida de Nuestra Señora de la Cabeza, que constituye un acceso directo desde la N-340, y a través de la Avenida de la Constitución, que es la propia trama viaria del núcleo urbano.

Los terrenos que se corresponden con el SUS MOT-8 están delimitados de la siguiente forma:

- Al Oeste, con el Sistema General MOT-EL-3, junto al Parque de los Pueblos de América y el Colegio de Educación Infantil y Primaria “Cardenal Belluga”.
- Al Norte, se encuentra el Sistema General MOT-EQ-7, con destino a aparcamiento subterráneo.
- Al Este, se sitúan las traseras de las naves industriales del Polígono Industrial El Vadillo, con la Rambla de los Álamos encauzada por medio.
- Al Sur, el sector linda con el Sistema General MOT-V-10, terrenos destinados a la futura Circunvalación Sur.



Perímetro del SUS MOT-8 sobre ortofotografía de la zona.

2.2 RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES

Se relacionan a continuación los principales planes y programas concurrentes en la zona de estudio, junto con la determinación de su potencial relación con la Innovación propuesta:

Este epígrafe pretende valorar la viabilidad y compatibilidad de la propuesta con los planes de rango superior, y con los planes sectoriales. Se han analizado los siguientes documentos:

Planeamiento regional y supramunicipal:

- **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).** La Modificación Puntual del PGOU cumple las determinaciones del POTA.
- **POT Costa Tropical de Granada (POT-CT).** La zona de estudio se encuentra afectada por un cauce urbano, la Rambla de los Álamos, por lo que la Modificación Puntual propuesta deberá cumplir las determinaciones de este plan para los cauces urbanos.

Asimismo, este plan clasifica la esquina sureste del sector objeto de estudio como zona inundable, aspecto que ha motivado la realización de un Estudio Hidrológico-Hidráulico que se incorpora como anexo al presente estudio y que se analiza en el epígrafe correspondiente a hidrología.

El futuro desarrollo urbanístico del sector mediante la figura de Plan Parcial deberá cumplir las determinaciones de este plan.

Planificación sectorial:

- **Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.** La zona de estudio se encuentra afectada por un cauce urbano, la Rambla de los Álamos, por lo que la Modificación Puntual propuesta, así como su posterior desarrollo urbanístico mediante la figura de Plan Parcial, deberán cumplir las determinaciones de este plan para los cauces urbanos. En este sentido, se han incorporado las preceptivas medidas y determinaciones de este plan en la propuesta de medidas ambientales del presente estudio.
- **Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía.** No es de aplicación, no afecta al uso del suelo turístico en el municipio.
- **Plan Hidrológico de la Cuenca del Sur.** Las determinaciones y previsiones de la Modificación Puntual en relación a este Plan Hidrológico deberán ser acordes a lo establecido en el mismo, incluyendo las determinaciones en materia de consumo de recursos hídricos, abastecimiento y saneamiento; lo cual se ha analizado en el

presente estudio en el epígrafe relativo a hidrología y también en relación con los recursos hídricos.

- **Plan Director de gestión de residuos de escombros y restos de obra de Granada.** El desarrollo urbano futuro de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable deberá tener en cuenta las determinaciones de este Plan a la hora de establecer la metodología de gestión de residuos en fase de obras.
- **Plan Director para la mejora de la conectividad ecológica en Andalucía.** No se identifican espacios de singular valor ecológico en la zona de estudio en los que sea necesario preservar su conectividad.
- **Plan Andaluz de Caza.** La zona de estudio no está afectada por actividades cinegéticas.
- **Plan Andaluz de Acción por el Clima.** El planeamiento de desarrollo de este sector de suelo deberán incorporar las determinaciones de los Programas de Adaptación, Mitigación y Comunicación. Se ha analizado el cumplimiento de dicho Plan de Acción en el epígrafe específico de cambio climático incorporado en este epígrafe en cumplimiento de 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.
- **Plan Andaluz de Humedales.** No se identifican humedales en la zona de estudio.
- **Plan Forestal Andaluz.** La actuación no se ubica en terrenos forestales.
- **Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía.** No se identifican vías pecuarias afectadas por la Modificación Puntual.

Estrategias. De acuerdo con lo establecido en el Documento de Alcance, se han analizado las siguientes estrategias:

Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana es actualmente la referencia marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible en Andalucía.

Esta Estrategia tiene por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. La ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible.

La modificación puntual propuesta no es contraria a los objetivos propuestos en cada uno de los ámbitos de actuación de esta estrategia.

Además, las medidas ambientales propuestas en este estudio ambiental tienen como objetivos aquellos propuestos por esta estrategia en materia de consumo de recursos naturales, mejora de la movilidad, fomento de la biodiversidad, espacios verdes, etc.

Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible Agenda 21. La EADS defiende que la sostenibilidad de las ciudades depende de la aplicación de estrategias urbanas integradas que incluyan, entre otros elementos, la protección y la mejora de las condiciones ambientales y la salud con el objetivo de conseguir una mejora de la calidad de vida en el medio urbano. Con este fin, entre sus objetivos destacan: reducir la producción de residuos en origen; fomentar medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua y la energía; la reutilización de aguas residuales y la recuperación de suelos contaminados; promover políticas de prevención y control de la contaminación acústica y de fomento de las energías renovables así como el apoyo a prácticas que mejoren la salud ambiental de las ciudades.

- Estos objetivos se han asumido en la propuesta urbanística realizada, así como en la documentación sectorial elaborada:
- El estudio acústico adjunto como anexo al presente estudio incluye medidas en materia de prevención y control de la contaminación acústica.
- El epígrafe específico sobre cambio climático incluye medidas de fomento de energías renovables.
- El Documento de Valoración de Impacto en la salud incluye medidas a nivel de planeamiento urbanístico para contribuir a mejorar la salud ambiental de las ciudades.

2.3 EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN

La modificación persigue fundamentalmente el objetivo de adecuar el reparto de techos entre usos residenciales y terciarios a la demanda existente, así como la adecuación de la ordenación del sector y sus sistemas generales incluidos en el mismo, a los nuevos modelos de desarrollo y los condicionantes funcionales, físicos y ambientales.

La modificación propuesta consiste en incrementar la densidad de viviendas en el sector manteniéndola en una densidad media de 45 viv/ha e incrementar el techo residencial para poder alcanzar una media de 110m²/construidos por vivienda a costa de reducir el techo edificable terciario, que se pormenoriza en Terciario No Comercial con destino a Uso Hotelero y Terciario Comercial, de forma que no haya modificación en el aprovechamiento asignado al sector y por tanto en el área de reparto. La innovación plantea también el ajuste de determinados elementos de la ordenación estructural que se incluyen en el interior del Sector, redefiniéndose la ordenación de la Ampliación del Parque de los Pueblos de América (Sistema General de Espacios Libres SG MOT-EL3), la localización del aparcamiento público (SG-MOT EQ7) así como el ajuste de la traza de la circunvalación Sur (SG-MOT V10) que delimita el sector por el Sur, adecuando estos elementos a los nuevos criterios de ordenación.

Concretamente la modificación plantea lo siguiente:

1. Aumentar la densidad del sector de 30viv/ha a 45viv/ha, manteniéndose en la horquilla de densidad media que define la LOUA (art. 10.1.A.d)) e incrementar el techo residencial de forma que la superficie media resultante por vivienda sea adecuada a las tipologías residenciales actualmente demandadas.

Con la variación de 30 a 45 viviendas por hectárea se incrementa el número máximo de viviendas en el sector de 477 a 690, es decir se aumenta el número de viviendas en 213 viviendas.

El aumento de viviendas y la aplicación de un techo medio por vivienda coherente conforme a la demanda en la zona, conlleva un incremento de la edificabilidad residencial de 31.820m², que pasa de 44.498m² de techo residencial en las condiciones actuales a 76.318m² de techo residencial propuesto, permitiendo una media de techo construido por vivienda en torno a los 110m²/vivienda.

2. Reducción y Ajuste del techo Terciario entre los usos pormenorizados TNC y TC.

Partiendo del análisis de la demanda actual de techos terciarios y el ajuste necesario para contrarrestar el aumento de techo residencial, la propuesta plantea el siguiente reparto de techos por uso.

Terciario No Comercial (TNC) – 9.000 m2 de techo

Terciario Comercial (TC) - 13.214 m2 de techo.

Siendo por tanto el techo Terciario Máximo de 22.214 m2 lo que supone una reducción de 25.462m2 del techo inicialmente previsto para este uso Terciario.

3. Incremento del Número de Plantas máximas permitidas en el Sector.

Aunque en la ficha de condiciones urbanísticas particulares establecidas por el PGOU para este sector no se establece una altura máxima para las edificaciones a implantar, si queda recogido en el plano 14 del PGOU vigente “Regulación de Manzanas. Alturas. Alineaciones” , que la altura máxima establecida para el sector es de B+4, proponiéndose el incremento de dicha altura máxima hasta B+5+A aunque de forma graduada, tal que en la zona Norte del Sector se mantiene la altura máxima en B+4 vinculada a la Avenida de la Constitución, la zona Central podrá llegar a B+5, y en las parcelas al sur vinculadas a la Ronda Sur podrá llegar a B+5+A. Será el Plan parcial con el establecimiento de la ordenación pormenorizada el que regule concretamente las alturas máximas de las parcelas resultantes siguiendo este criterio general.

4. Modificación de la ordenación de los Sistemas Generales incluidos en el ámbito del Sector.

El PGOU vincula al Sector SUS MOT8 tres importantes Sistemas Generales que se integran en la ordenación del propio Sector, como son: 1- La Ampliación del Parque de los Pueblos de América (Sistema General de Espacios Libres SG MOT-EL3); 2- Aparcamiento público (SG-MOT EQ7); 3- Tramo Circunvalación Sur(SG-MOT V10) que delimita el sector por el Sur.

Considerando los nuevos criterios de ordenación derivados de los nuevos modelos de desarrollo urbano, el cambio en la concepción del sector por la propia alteración de usos planteada, así como el cambio de los condicionantes funcionales, físicos y ambientales operados durante los casi 20 años transcurridos desde la definición fijada en el PGOU, se hace necesario una redefinición de estos elementos de la ordenación para adaptarlos a los nuevos parámetros y condiciones.

4.1. Modificación de la Ordenación del Sistema General de Espacios Libres “Ampliación del Parque de los Pueblos de América” SG MOT-EL 3.

En el PGOU vigente se prevé la ampliación del Parque de los Pueblos de América mediante la incorporación de una nueva superficie de unos xxm2 hacia el lado Este fundamentalmente y hacia el sur, de la superficie existente, contemplando un vial norte-sur que separa la nueva zona de ampliación de la zona de parque consolidada.

Con el paso de los años y las diferentes obras de reforma del parque, como en la que en la actualidad se está llevando a cabo por el consistorio motrileño, se ha ido modificando la concepción del parque existente así como la configuración posible para la ampliación, planteándose en la actualidad una nueva configuración para la ampliación prevista a costa del desarrollo del sector MOT8 que cubra las nuevas demandas y de respuesta a los problemas urbanos en la zona.

Es por ello que ahora se plantea una ampliación del parque que se extienda por el sector dando continuidad al espacio ajardinado y generando paseos o parques lineales que conecten todo el ámbito y éste a su vez con los paseos periféricos dando continuidad peatonal fuera del sector. Así, se propone una ampliación en "H" extendiendo el parque mediante un gran bulevar central que conecte el parque actual con un nuevo parque lineal que se desarrolla en paralelo al cauce de la Rambla, conectando el paseo iniciado en rambla de los Álamos con el paso de servidumbre de la Rambla que funciona como sendero peatonal que baja hasta la playa. Esta estructura de parque se refuerza con un sendero arbolado al borde de la ronda sur con miradores sobre la vega que conecta el paseo Vía-Parque con el sendero de la Rambla de los Álamos. Estas nuevas ampliaciones complementan a la ampliación de espacios al Sur y Este del Parque existente con la ampliación del programa que incluso ya se está llevando a cabo, al haber sido obtenidos los terrenos por el Ayuntamiento mediante ocupación con cargo al Sector para dar cabida al programa a ejecutar en la actual reforma, como así es la zona del Jardín de Cactus.

Hay que tener en cuenta también que con la innovación se produce un incremento de la superficie de Sistemas Generales fruto de la necesidad de justificar el mantenimiento de los estándares ya alcanzados al aplicarlos sobre el incremento de viviendas propuesto y por tanto de nueva población como así se justifica en el presente documento. En concreto el Sistema General de Espacios Libres se incrementa en 11.867,57m² con la innovación pasando de 39.420m² previstos en el PGOU vigente a los 51.287,57m² propuestos.

4.2. Modificación del Sistema General SG MOT EQ-7. Aparcamiento Subterráneo.

Se define en las determinaciones del PGOU, y concretamente en la página 24 de dicho documento de determinaciones y dentro de las determinaciones del Sistema General de Equipamientos, el Sistema General SG MOT EQ-7 "Aparcamiento público en Avenida de la Constitución" previéndose en dichas determinaciones la ejecución de un gran aparcamiento de 7500m² de planta en colindancia a la citada Avenida de la Constitución.

Las nuevas directrices municipales de ordenación plantean desplazar este aparcamiento para centrarlo más en el sector, de forma que el gran espacio público que se crea sobre el aparcamiento genere un nuevo foco de interés en el ámbito alrededor del cual se organice el nuevo “barrio” a la vez que da respuesta a la función de sistema general de aparcamiento, pues apenas hay distancia que obstaculice el cumplimiento del objetivo, mientras que si que producirá un importante beneficio el contar con dicho foco de interés en torno al cual organizar la estructura del barrio.

La superficie del espacio del aparcamiento se incrementa de los 7.500m² a los 8.111,23 m² propuestos.

Hay que reseñar, que aunque la superficie fijada en las determinaciones del PGOU para el Sistema General MOT EQ-7 es de 7500m², en la documentación gráfica se incluye en la delimitación del Sistema General los terrenos necesarios para la Ampliación de la Sección de la Avenida de la Constitución y el vial de acceso al aparcamiento desde ésta, manteniéndose de igual forma y con idéntica superficie en la propuesta de innovación.

4.3. Modificación trazado Sistema General MOT V-10 “Circunvalación Sur Cuatro Caminos-Km1”

En este caso el objeto de la modificación consiste en ajustar el trazado de la circunvalación con la incorporación del paseo peatonal y ciclista que se incorpora como parte del sistema general de espacios libres y a los requerimientos físicos del proyecto manteniendo la sección rodada de 4 carriles y mediana prevista en PGOU.

Con la modificación el SG MT V10 pasa a tener 17.798,11m² lo que supone una reducción de -2.774,89m² respecto a lo previsto en PGOU, debido como se ha dicho a que la zona sur de la traza se ha definido como integrante del sistema general des espacios libres al reconfigurarse como un paseo peatonal ajardinado con miradores sobre la vega que se articula con otros sistemas generales de espacios libres exteriores como la Vía Parque (SG T EL-2) por el Oeste y el Sistema General “Camino Ciudad-Vega-Mar Rambla de los Álamos (SG T – V8) por el Este.

5. Ordenación Propuesta



| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| Residencial nueva creación S.U.S. | Residencial unifamiliar pareada | Terciario comercial Existente-nueva creación | Industria mediana-pequeña Existente-nueva creación | Espacios libres Vía parque - pasillo verde |
| Residencial manzana cerrada Existente | Equipamientos varios Existente-nueva creación | Terciario no comercial | Industria escoparate Existente-nueva creación | Espacios libres pantalla protección ambiental |
| Residencial con terciario no comercial | Equipamiento dep.-docente Existente-nueva creación | Terciario hotelero Existente-nueva creación | | Espacios libres Pública-privada |

2.4 LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS

2.4.1 Localización

El Sector MOT-8 “Parque de los Pueblos de América” se encuentra ubicado en la zona Sur-Este del núcleo urbano de Motril, junto al Parque de los Pueblos de América, y constituye el borde de la ciudad, frente a la Vega de Motril. El sector se encuentra comunicado a través de la Avenida de Nuestra Señora de la Cabeza, que constituye un acceso directo desde la N-340, y a través de la Avenida de la Constitución, que es la propia trama viaria del núcleo urbano.

Los terrenos que se corresponden con el SUS MOT-8 están delimitados de la siguiente forma:

- Al Oeste, con el Sistema General MOT-EL-3, junto al Parque de los Pueblos de América y el Colegio de Educación Infantil y Primaria “Cardenal Belluga”.
- Al Norte, se encuentra el Sistema General MOT-EQ-7, con destino a aparcamiento subterráneo.
- Al Este, se sitúan las traseras de las naves industriales del Polígono Industrial El Vadillo, con la Rambla de los Álamos encauzada por medio.
- Al Sur, el sector linda con el Sistema General MOT-V-10, terrenos destinados a la futura Circunvalación Sur.



Perímetro del SUS MOT-8 sobre ortofotografía de la zona.

SUPERFICIE DEL SECTOR:

153.453 m² (después de la medición real y aumentada la cesión de Sistemas Generales necesaria por el aumento de población inducido por el aumento de densidad).

CESIONES:

- Espacios Libres: 17.736 m² (18 m² / 100 m² techo) Estándar mínimo establecido por la LOUA para suelos residenciales (18 a 21 m²/100 m² techo) art. 17 LOUA.

- Equipamientos: 17.322m² (17,58 m²/100m² techo).

Total: 35.058 m² (35,58 m²/100m² techo) Estándar del sector dentro de la horquilla definida por LOUA de 30 a 55 m² de suelo por cada 100m² techo. Art 17 LOUA.

- Viario Local: El resultante de la ordenación.

2.4.2 Accesos

Sector bien conectado con las principales vías de acceso al municipio, ubicado junto a la N-340, que queda al Sur del ámbito, y bien conectado por el Norte con el núcleo urbano de Motril.

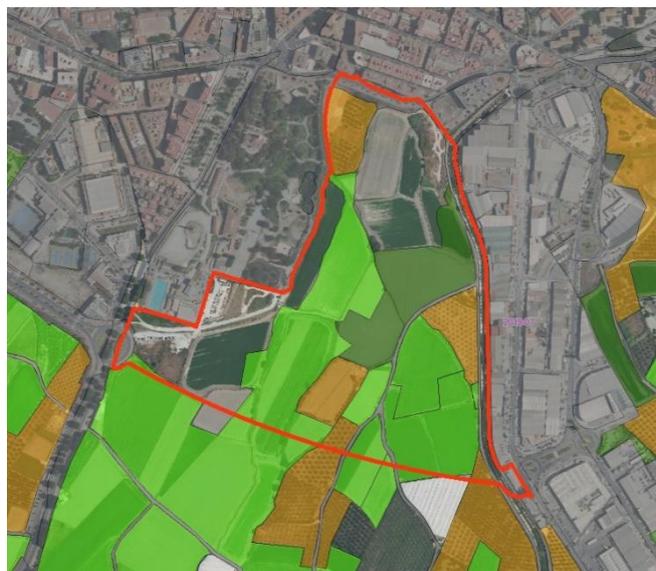
2.4.3 Abastecimiento, saneamiento y suministro

Dado que el suelo objeto de la Modificación propuesta limita con suelo urbano consolidado, por lo que se dispone de posibilidad de conexión a la red de abastecimiento de agua, saneamiento (alcantarillado) y suministro de energía eléctrica, así como las dotaciones públicas necesarias: líneas de telecomunicación, pavimentación y alumbrado público.

2.4.4 Usos del suelo

Se muestran en la siguiente imagen los usos del suelo en el ámbito de estudio (en contorno rojo) de acuerdo con la cartografía consultada en el Sistema de Información del Patrimonio Natural de Andalucía (SIPNA):

- Cultivos herbáceos
- Cultivos leñosos
- Artificial
- Pastizal



2.4.5 Usos globales

Se muestra a continuación la comparativa de usos globales vigentes en el PGOU actual y propuestos con la modificación:



| | | | | | | | | | |
|--|---|--|---|--|---|--|---|--|--|
| | Residencial nueva creación Suelos no ordenados | | Residencial unifamiliar pareada | | Terciario comercial Existente-nueva creación | | Industria mediana-pequeña Existente-nueva creación | | Espacios libres Vía parque - pasillo verde |
| | Residencial manzana cerrada Existente | | Equipamientos varios Existente-nueva creación | | Terciario no comercial | | Industria escaparate Existente-nueva creación | | Espacios libres pantalla protección ambiental |
| | Residencial con terciario no comercial | | Equipamiento dep.-docente Existente-nueva creación | | Terciario hotelero Existente-nueva creación | | | | Espacios libres Público-privado |

Usos vigentes.



| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| Residencial nuevo creación S.U.S. | Residencial unifamiliar pareada | Terciario comercial Existente-nueva creación | Industria mediana-pequeña Existente-nueva creación | Espacios libres Vía parque - posillo verde |
| Residencial con terciario no comercial | Equipamientos varios Existente-nueva creación | Terciario no comercial | Industria escaparate Existente-nueva creación | Espacios libres pantalla protección ambiental |
| Residencial manzana cerrada Existente | Equipamiento dep.-docente Existente-nueva creación | Terciario hotelero Existente-nueva creación | | Espacios libres (Público-privado) |

Usos propuestos.

2.5 DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS. EXAMEN, VALORACIÓN Y SELECCIÓN

Se contemplan cuatro posibles alternativas de planeamiento:

- **Alternativa 0.** Mantener las Condiciones Urbanísticas para el desarrollo del SUS MOT-8, tal y como se encuentran en el planeamiento vigente.
- **Alternativa 1.** Llevar a cabo una Modificación Puntual de las Condiciones Urbanísticas del SUS MOT-8, consistente en trasvasar techo terciario a residencial pero sin aumento de la densidad de viviendas, que permita el desarrollo urbanístico de este suelo (propuesta inicial).
- **Alternativa 2.** Llevar a cabo una Modificación Puntual de las Condiciones Urbanísticas del SUS MOT-8, consistente en trasvasar techo terciario a residencial incrementando la densidad de viviendas, que permita el desarrollo urbanístico de este suelo (propuesta tras emisión de Documento de Alcance).
- **Alternativa 3.** Llevar a cabo una Modificación Puntual de las Condiciones Urbanísticas del SUS MOT-8, consistente en cambiar el uso terciario por residencial incrementando la densidad de viviendas, que permita el desarrollo urbanístico de este suelo (propuesta tras emisión de Documento de Alcance).

En el presente epígrafe se realiza la descripción y valoración cualitativa de las dos alternativas de planeamiento consideradas.

En posteriores fases urbanísticas, como el plan parcial, se valorarán y analizarán específicamente las diferentes alternativas a una escala mayor de detalle, para la definición de: viales, espacios verdes, conexiones, altura de edificaciones, etc.

2.5.1 Descripción de alternativas

A. Alternativa 0. Mantenimiento de las Condiciones Urbanísticas vigentes en el SUS MOT-8

Actualmente, de acuerdo con el planeamiento vigente en el municipio de Motril, se prevé el desarrollo del SUS MOT-8 de acuerdo con la siguiente Ficha de Condiciones Urbanísticas.

| <p>Plano de Situación</p> <p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO MOT-8 Plan de desarrollo estratégico</p> | <p>Descripción</p> <p>Sector de 158.921 m², situado al sur de Motril, en colindancia con el Parque de los Pueblos de América y las traseras del principal suelo de uso Industrial de la ciudad. El terreno es sensiblemente llano y se encuentra muy bien situado y orientado.</p> | <p>Condiciones Urbanísticas</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso de Zona</th> <th>Intens. de Zona</th> <th>Altura Máxima</th> <th>Superf. (m²)</th> <th>Coef. Edifc.</th> <th>Techo Edificable</th> <th>Coef. Pond.</th> <th>Aprovch. (m² TC)</th> <th>Nº Est. de Vivas.</th> <th>Dens. máx. (vivas/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REC</td> <td>IM</td> <td></td> <td>63.568</td> <td>0,70</td> <td>44.498</td> <td>0,8250</td> <td>36.711</td> <td>285</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TER</td> <td>NC</td> <td></td> <td>95.353</td> <td>0,50</td> <td>47.676</td> <td>1,1625</td> <td>55.424</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Total</td> <td>158.921</td> <td></td> <td>92.174</td> <td></td> <td>92.134</td> <td>285</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> | Uso de Zona | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. (m ²) | Coef. Edifc. | Techo Edificable | Coef. Pond. | Aprovch. (m ² TC) | Nº Est. de Vivas. | Dens. máx. (vivas/ha) | REC | IM | | 63.568 | 0,70 | 44.498 | 0,8250 | 36.711 | 285 | | TER | NC | | 95.353 | 0,50 | 47.676 | 1,1625 | 55.424 | 0 | | Total | | | 158.921 | | 92.174 | | 92.134 | 285 | 30 |
|---|--|--|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------|---|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------|---------|---|--------|--------|----------------------------|---------|---|-----|----|--------------------------|--------|--------|--------|--------|-----------------------------|---------|--------|--------|--------|---------|---------|--|--------|--|--------|-----|----|
| Uso de Zona | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. (m ²) | Coef. Edifc. | Techo Edificable | Coef. Pond. | Aprovch. (m ² TC) | Nº Est. de Vivas. | Dens. máx. (vivas/ha) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REC | IM | | 63.568 | 0,70 | 44.498 | 0,8250 | 36.711 | 285 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TER | NC | | 95.353 | 0,50 | 47.676 | 1,1625 | 55.424 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | | | 158.921 | | 92.174 | | 92.134 | 285 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Sistema y Plazos de Ejecución</p> <p>(Sistema de Actuación: Cooperación (Programación (en meses):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FP</th> <th>PR</th> <th>IU</th> <th>FUE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table> <p>FP: Fin Planamiento; PR: Proyecto Reparador; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación</p> | | FP | PR | IU | FUE | 9 | 12 | 12 | 36 | <p>Reservas de Suelo para Dotaciones</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres</td> <td>.10,44%</td> <td>Reservas para equipamientos</td> <td>10,20</td> </tr> <tr> <td>Total Espacios Libres</td> <td>16.590</td> <td>Total Reservas para equipamientos</td> <td>16.210</td> </tr> </tbody> </table> <p>Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.</p> <p>Plazas de Aparcamiento 922 Total Reservas para Dotaciones 32.800</p> | Espacios Libres | .10,44% | Reservas para equipamientos | 10,20 | Total Espacios Libres | 16.590 | Total Reservas para equipamientos | 16.210 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FP | PR | IU | FUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 12 | 12 | 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Espacios Libres | .10,44% | Reservas para equipamientos | 10,20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total Espacios Libres | 16.590 | Total Reservas para equipamientos | 16.210 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Objetivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Culminación del borde Sur de la ciudad y cierre hacia la Vega de los usos urbanos. - Dotar de continuidad, ejerciendo como enlace, a dos barrios de la ciudad, y obtención de rendimiento social del gran espacio público formado por el Parque, el Santuario y la Alcohola; permitiendo incluso la ampliación, como gran pulmón de la unidad, por su situación estratégica respecto de la zona más densamente poblada. | <p>Balance de Aprovechamiento m²TC: m² de Techo Característico</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Uso Característico Area Reparto</td> <td>REC-IA</td> <td>Aprov. Medio Area Reparto</td> <td>0,46297</td> </tr> <tr> <td>Superficie Neta Sector (sin S.G.)</td> <td>158.921</td> <td>Aprov. Máximo Sector</td> <td>0,57975</td> </tr> <tr> <td>Superficie (m²)</td> <td>Aprv. Objetivo (m² TC)</td> <td>Aprv. Lucrativo</td> <td>Exceso ó Defecto (-)</td> </tr> <tr> <td>Balance Inicial de Aprv. Obj.</td> <td>158.921</td> <td>66.218</td> <td>7.358</td> <td>18.559</td> </tr> <tr> <td>Importación de Aprv. Lucr.</td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Asignación de Sist. Gen.</td> <td>72.652</td> <td>30.272</td> <td>3.364</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Balance Final de Aprv. Obj.</td> <td>231.573</td> <td>92.134</td> <td>96.490</td> <td>10.721</td> <td>-15.077</td> </tr> </tbody> </table> | | Uso Característico Area Reparto | REC-IA | Aprov. Medio Area Reparto | 0,46297 | Superficie Neta Sector (sin S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | Superficie (m ²) | Aprv. Objetivo (m ² TC) | Aprv. Lucrativo | Exceso ó Defecto (-) | Balance Inicial de Aprv. Obj. | 158.921 | 66.218 | 7.358 | 18.559 | Importación de Aprv. Lucr. | | 0 | 0 | | Asignación de Sist. Gen. | 72.652 | 30.272 | 3.364 | | Balance Final de Aprv. Obj. | 231.573 | 92.134 | 96.490 | 10.721 | -15.077 | | | | | | | |
| Uso Característico Area Reparto | REC-IA | Aprov. Medio Area Reparto | 0,46297 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie Neta Sector (sin S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie (m ²) | Aprv. Objetivo (m ² TC) | Aprv. Lucrativo | Exceso ó Defecto (-) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balance Inicial de Aprv. Obj. | 158.921 | 66.218 | 7.358 | 18.559 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Importación de Aprv. Lucr. | | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asignación de Sist. Gen. | 72.652 | 30.272 | 3.364 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balance Final de Aprv. Obj. | 231.573 | 92.134 | 96.490 | 10.721 | -15.077 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Condiciones Particulares</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los elementos edificatorios se dispondrán de forma que no cierren las perspectivas Norte-Sur, permitiendo la relación lineal entre el recorrido de la acsquia, de trazo colindante con los viales Este-Oeste, y la visual de la Vega y el Mar. - Se dará continuidad al vial límite de las instalaciones deportivas municipales. - La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise tales condiciones. - Se preverá una Reserva de Suelo para Uso Comercial de, al menos, 2.384 m². - Se destinará el 30% del techo residencial a viviendas de protección pública - Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse. | <p>- Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Destino del Suelo (m²)</th> <th colspan="2">Usos Lucrativos y Vialio Interno</th> <th>Sist. Gen. y Dotaciones</th> <th>Total</th> </tr> <tr> <th>A Prop. en Sector</th> <th>A Prop. a Exportar</th> <th>De Cesión</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>124.594</td> <td></td> <td>106.979</td> <td>231.573</td> </tr> <tr> <td>Asignación Aprv. Luc. (m² TC)</td> <td>81.413</td> <td>15.077</td> <td>10.721</td> <td>107.211</td> </tr> </tbody> </table> | | Destino del Suelo (m ²) | Usos Lucrativos y Vialio Interno | | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | A Prop. en Sector | A Prop. a Exportar | De Cesión | Total | | 124.594 | | 106.979 | 231.573 | Asignación Aprv. Luc. (m ² TC) | 81.413 | 15.077 | 10.721 | 107.211 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Destino del Suelo (m ²) | Usos Lucrativos y Vialio Interno | | | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | A Prop. en Sector | A Prop. a Exportar | De Cesión | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 124.594 | | 106.979 | 231.573 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asignación Aprv. Luc. (m ² TC) | 81.413 | 15.077 | 10.721 | 107.211 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Junto con estas condiciones urbanísticas, el PGOU fija para este sector la obligación de cesión de una importante superficie de suelo para Sistemas Generales (72.652 m²), como son: la ampliación del Parque de los Pueblos de América (S.G. MOT EL-3), el Tramo Sur-Este Ronda Sur (S.G. MOT V10), y el Aparcamiento Subterráneo Avenida Constitución (S.G. EQ7).

Por su situación estratégica y la importancia de este sector para el cierre ordenado del borde Sur de la ciudad, así como la necesidad de obtención de los suelos para los sistemas generales descritos, el PGOU ha previsto para este Sector el Sistema de Cooperación, como sistema de actuación para la gestión urbanística del mismo, reconociendo así la relevancia que tiene para la ciudad la consecución de objetivos definidos para su desarrollo.

No obstante, ya desde los primeros estudios para el desarrollo del sector, se advertía la dificultad que imponía la condición del uso terciario no comercial, uso de menor demanda y al cual se destina la mayor parte del suelo en el PGOU vigente.

En la actualidad, tras la mejora de la situación económica, se comienza a observar un importante aumento en la demanda de vivienda en Motril, lo que hace especialmente necesario el desarrollo de nuevos suelos urbanizables de uso residencial en el municipio.

B. Alternativa 1. Modificación Puntual del PGOU de Motril para cambio en las Condiciones Urbanísticas del Sector SUS MOT-8 Sin incremento de densidad de viviendas (propuesta inicial).

Fruto de las consideraciones realizadas en la descripción de la Alternativa 0, se deriva la necesidad de llevar a cabo una Modificación Puntual del PGOU de Motril, de tal forma que se destine una mayor superficie de suelo del SUS MOT-8 a uso residencial, se reduzca el uso terciario no comercial, y se establezca una superficie de suelo terciario comercial.

De esta forma, se elaboró una nueva propuesta de Condiciones Urbanísticas para el MOT-8:

|  <p style="font-size: small;">Plano de Situación</p> | <p style="font-size: small;">Descripción</p> <p>Sector de 158.921 m², situado al sur de Motril, en colindancia con el Parque de los Pueblos de América y las traseras del principal suelo de uso Industrial de la ciudad. El terreno es sensiblemente llano y se encuentra muy bien situado y orientado.</p> | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="10" style="text-align: left;">Condiciones Urbanísticas</th> </tr> <tr> <th>Uso de Zona</th> <th>Intens. de Zona</th> <th>Altura Máxima</th> <th>Superf. (m²)</th> <th>Coef. Edifc.</th> <th>Techo Edificable</th> <th>Coef. Pond.</th> <th>Aproch. (m² TC)</th> <th>Nº Est. de Vivi.</th> <th>Dens. máx. (vivos/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REC</td> <td>IM</td> <td></td> <td>79.226</td> <td>0,70</td> <td>55.458</td> <td>0,8250</td> <td>45.753</td> <td>474</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TER</td> <td>NC</td> <td></td> <td>24.000</td> <td>0,50</td> <td>12.000</td> <td>1,1625</td> <td>13.950</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TER</td> <td>C</td> <td></td> <td>55.695</td> <td>0,44</td> <td>24.709</td> <td>1,3125</td> <td>32.431</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>Total</td> <td></td> <td>92.167</td> <td></td> <td>92.134</td> <td>474</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> | Condiciones Urbanísticas | | | | | | | | | | Uso de Zona | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. (m ²) | Coef. Edifc. | Techo Edificable | Coef. Pond. | Aproch. (m ² TC) | Nº Est. de Vivi. | Dens. máx. (vivos/ha) | REC | IM | | 79.226 | 0,70 | 55.458 | 0,8250 | 45.753 | 474 | | TER | NC | | 24.000 | 0,50 | 12.000 | 1,1625 | 13.950 | 0 | | TER | C | | 55.695 | 0,44 | 24.709 | 1,3125 | 32.431 | 0 | | | | | Total | | 92.167 | | 92.134 | 474 | 30 | |
|---|---|---|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------|------------------|-----------------------|---|--------------------|---------------------------------|-------------|-----------------------------|---------------|------------------------------|---------------|--|---------------|---|------------------|--------------------------------|---------|----|---------|--------|------|--------|------------------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------|--------|----------------------|--|-------------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--|----------------------------|---|--|--------|------|--------|--------|--------------------------|--------|--|--------|-------|--|--------------|------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--|
| Condiciones Urbanísticas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uso de Zona | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. (m ²) | Coef. Edifc. | Techo Edificable | Coef. Pond. | Aproch. (m ² TC) | Nº Est. de Vivi. | Dens. máx. (vivos/ha) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REC | IM | | 79.226 | 0,70 | 55.458 | 0,8250 | 45.753 | 474 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TER | NC | | 24.000 | 0,50 | 12.000 | 1,1625 | 13.950 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TER | C | | 55.695 | 0,44 | 24.709 | 1,3125 | 32.431 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Total | | 92.167 | | 92.134 | 474 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="font-size: small;">Sistema y Plazos de Ejecución</p> <p>(Sistema de Actuación: Cooperación (Programación (en meses):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>FP</th> <th>PR</th> <th>IU</th> <th>FUE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">36</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: x-small;">FP: Fin Planeamiento; PR: Proyecto Regeneración; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación</p> | | FP | PR | IU | FUE | 9 | 12 | 12 | 36 | <p style="font-size: small;">Reservas de Suelo para Dotaciones</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres</td> <td style="text-align: right;">.10,44%</td> <td>Reservas para equipamientos</td> <td style="text-align: right;">10,20</td> </tr> <tr> <td>Total Espacios Libres</td> <td style="text-align: right;">16.590</td> <td>Total Reservas para equipamientos</td> <td style="text-align: right;">16.210</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: x-small;">Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Plazas de Aparcamiento</td> <td style="text-align: right;">922</td> <td>Total Reservas para Dotaciones</td> <td style="text-align: right;">32.800</td> </tr> </tbody> </table> | | Espacios Libres | .10,44% | Reservas para equipamientos | 10,20 | Total Espacios Libres | 16.590 | Total Reservas para equipamientos | 16.210 | Plazas de Aparcamiento | 922 | Total Reservas para Dotaciones | 32.800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FP | PR | IU | FUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 12 | 12 | 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Espacios Libres | .10,44% | Reservas para equipamientos | 10,20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total Espacios Libres | 16.590 | Total Reservas para equipamientos | 16.210 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plazas de Aparcamiento | 922 | Total Reservas para Dotaciones | 32.800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="font-size: small;">Objetivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Culminación del borde Sur de la ciudad y cierre hacia la Vega de los usos urbanos. - Dotar de continuidad, ejerciendo como enlace, a dos barrios de la ciudad, y obtención de rendimiento social del gran espacio público formado por el Parque, el Santuario y la Alcoholera; permitiendo incluso la ampliación, como gran pulmón de la unidad, por su situación estratégica respecto de la zona más densamente poblada. | | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: left;">Balance de Aprovechamiento</th> <th colspan="2" style="text-align: right;">m²TC: m² de Techo Característico</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uso Característico Area Reparto</td> <td style="text-align: right;">REC-IA</td> <td>Aprov. Medio Area Reparto</td> <td colspan="4" style="text-align: right;">0,46297</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Superficie Neta Sector (sin S.G.)</td> <td style="text-align: right;">158.921</td> <td>Aprov. Máximo Sector</td> <td colspan="4" style="text-align: right;">0,57975</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Superficie (m²)</td> <td style="text-align: right;">Aprv. Objetivo (m² TC)</td> <td style="text-align: right;">Aprv. Lucrativo</td> <td style="text-align: right;">Aprv. Subjetivo</td> <td style="text-align: right;">Cesión</td> <td style="text-align: right;">Exceso ó Defecto (-)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Balance Inicial de Aprv. Obj.</td> <td style="text-align: right;">158.921</td> <td style="text-align: right;">92.134</td> <td style="text-align: right;">66.218</td> <td style="text-align: right;">7.358</td> <td style="text-align: right;">18.559</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Importación de Aprv. Lucr.</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Asignación de Sist. Gen.</td> <td style="text-align: right;">72.652</td> <td></td> <td style="text-align: right;">30.272</td> <td style="text-align: right;">3.364</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Balance Final de Aprv. Obj.</td> <td style="text-align: right;">231.573</td> <td style="text-align: right;">92.134</td> <td style="text-align: right;">96.490</td> <td style="text-align: right;">10.721</td> <td style="text-align: right;">-15.077</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | | Balance de Aprovechamiento | | | | | | m ² TC: m ² de Techo Característico | | Uso Característico Area Reparto | REC-IA | Aprov. Medio Area Reparto | 0,46297 | | | | | Superficie Neta Sector (sin S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | | | | | | Superficie (m ²) | Aprv. Objetivo (m ² TC) | Aprv. Lucrativo | Aprv. Subjetivo | Cesión | Exceso ó Defecto (-) | | Balance Inicial de Aprv. Obj. | 158.921 | 92.134 | 66.218 | 7.358 | 18.559 | | Importación de Aprv. Lucr. | 0 | | 0 | 0 | 0 | | Asignación de Sist. Gen. | 72.652 | | 30.272 | 3.364 | | | Balance Final de Aprv. Obj. | 231.573 | 92.134 | 96.490 | 10.721 | -15.077 | |
| Balance de Aprovechamiento | | | | | | m ² TC: m ² de Techo Característico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uso Característico Area Reparto | REC-IA | Aprov. Medio Area Reparto | 0,46297 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie Neta Sector (sin S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Superficie (m ²) | Aprv. Objetivo (m ² TC) | Aprv. Lucrativo | Aprv. Subjetivo | Cesión | Exceso ó Defecto (-) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balance Inicial de Aprv. Obj. | 158.921 | 92.134 | 66.218 | 7.358 | 18.559 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Importación de Aprv. Lucr. | 0 | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asignación de Sist. Gen. | 72.652 | | 30.272 | 3.364 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balance Final de Aprv. Obj. | 231.573 | 92.134 | 96.490 | 10.721 | -15.077 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="font-size: small;">Condiciones Particulares</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los elementos edificatorios se dispondrán de forma que no cierren las perspectivas Norte-Sur, permitiendo la relación lineal entre el recorrido de la acequia, de trazo colindante con los viales Este-Oeste, y la visual de la Vega y el Mar. - Se dará continuidad al vial límite de las instalaciones deportivas municipales. - La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise tales condiciones. - Se preverá una Reserva de Suelo para Uso Comercial de, al menos, 2.384 m². - Se destinará el 30% del techo residencial a viviendas de protección pública - Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse. | | <p style="font-size: small;">Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Destino del Suelo (m²)</th> <th colspan="2">Usos Lucrativos y Viario Interno</th> <th colspan="2">Sist. Gen. y Dotaciones</th> <th rowspan="2">Total</th> </tr> <tr> <th>A Prop. en Sector</th> <th>A Prop. a Exportar</th> <th>De Cesión</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">124.594</td> <td></td> <td style="text-align: right;">106.979</td> <td></td> <td style="text-align: right;">231.573</td> </tr> <tr> <td>Asignación Aprv. Luc. (m² TC)</td> <td style="text-align: right;">81.413</td> <td style="text-align: right;">15.077</td> <td style="text-align: right;">10.721</td> <td></td> <td style="text-align: right;">107.211</td> </tr> </tbody> </table> | | Destino del Suelo (m ²) | Usos Lucrativos y Viario Interno | | Sist. Gen. y Dotaciones | | Total | A Prop. en Sector | A Prop. a Exportar | De Cesión | Total | | 124.594 | | 106.979 | | 231.573 | Asignación Aprv. Luc. (m ² TC) | 81.413 | 15.077 | 10.721 | | 107.211 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Destino del Suelo (m ²) | Usos Lucrativos y Viario Interno | | Sist. Gen. y Dotaciones | | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | A Prop. en Sector | A Prop. a Exportar | De Cesión | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 124.594 | | 106.979 | | 231.573 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asignación Aprv. Luc. (m ² TC) | 81.413 | 15.077 | 10.721 | | 107.211 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

La modificación propuesta consiste en incrementar el techo máximo de uso residencial para adecuarlo a la densidad máxima de viviendas determinadas en el PGOU para el sector, reduciendo el techo máximo de uso terciario de forma que no haya modificación en el aprovechamiento asignado al sector y por tanto en el área de reparto.

Concretamente, en la Modificación se plantea lo siguiente:

- Aumentar el techo residencial sin aumentar la densidad máxima de viviendas, fijada en 30 viv/ha. Se incrementa el techo residencial en 10.960 m², que se compensa con la reducción de techo terciario.
- Reducir y ajustar el techo terciario entre los usos pormenorizados Terciario No Comercial (TNC) y Terciario Comercial (TC). Partiendo de la reducción en el techo terciario comentada anteriormente, que pasa a uso residencial, se propone destinar

dentro del uso terciario, 24.709 m² a uso Terciario Comercial, dejando 12.000 m² para uso Terciario No Comercial.

Esta Modificación Puntual facilitaría el desarrollo urbanístico de este sector estratégico, dada la demanda existente en el municipio de suelo residencial. Se conseguiría por tanto un beneficio tanto económico como social para el municipio de Motril, dando respuesta a las necesidades de la población, aumentando la oferta de vivienda del municipio, los usos comerciales y el desarrollo de nuevos equipamientos públicos y sistemas generales.

Ambientalmente, el cambio de uso global del suelo no supone una modificación significativa en la afección ambiental que pueda ocasionar el suelo urbanizable afectado por la Modificación Puntual propuesta.

No se produce modificación alguna en el aprovechamiento asignado al sector, tampoco en el área de reparto ni en otras características como superficies de dotaciones, condiciones particulares o balances de aprovechamiento, tal y como se observa en las Fichas de Condiciones particulares y vigente y propuesta con esta alternativa. No se incrementa la edificabilidad ni la densidad máxima de viviendas.

Teniendo en cuenta el criterio socioeconómico, se trata de una alternativa que no supone, de acuerdo con el análisis urbanístico realizado en la memoria urbanística, unas cuotas de rentabilidad que garanticen la viabilidad económica del desarrollo del sector: se mantiene una elevada proporción de superficie con destino a uso terciario con una baja demanda de este uso por la coyuntura económico social vigente en la actualidad.

La motivación principal para la ejecución de esta propuesta inicial de Innovación se basó en un criterio técnico, de tramitación de la modificación puntual y plazos para su aprobación. Dado que se consideró por parte de este equipo redactor y de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Motril que consistía en una Modificación Puntual que afectaba a la ordenación no estructural, el trámite ambiental que le correspondería sería el de Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento simplificado.

No obstante, tras realizar solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica al órgano ambiental, este emitió pronunciamiento en base al cual la modificación debe someterse al trámite ordinario, de una duración considerablemente superior.

Por tanto, esta mayor viabilidad técnica que presentaba esta alternativa 1, por la reducción de plazos, frente a la alternativa 2, que se evaluará en el siguiente epígrafe, queda eliminada con este pronunciamiento; lo cual se une a la mayor viabilidad económica y social de la alternativa 2.

C. Alternativa 2. Modificación Puntual del PGOU de Motril para cambio en las Condiciones Urbanísticas del Sector SUS MOT-8 Con incremento de Densidad de Viviendas (propuesta tras emisión de Documento de Alcance).

Fruto del análisis realizado en la descripción de la alternativa anterior sobre la tramitación ambiental de la modificación puntual, en base al pronunciamiento del órgano ambiental sobre la necesidad de tramitar la misma por el procedimiento ordinario, se decide plantear una nueva alternativa de ordenación, que aumente la viabilidad de desarrollo del sector.

En esta nueva propuesta, se plantea un mayor trasvase de techo terciario a techo residencial: mientras que en la Alternativa 0 la superficie de suelo residencial es de 63.569 m², en la Alternativa 1 se aumenta a 79.226 m²; y en la Alternativa 2, a su vez, a 109.026 m²; reduciéndose a la misma medida en casa caso el suelo de uso terciario.

Se incrementa la densidad de viviendas en esta alternativa 2, que pasa de 30 viv./ha a 45 viv./ha.

Con estos nuevos parámetros, el número previsto de viviendas pasa de 477 en lad Alternativas 0 y 1, a 690 viviendas con la Alternativa 2.

Se mueva a continuación la nueva Ficha de Condiciones Urbanísticas propuesta para el sector con esta alternativa:

| Núcleo: MOTRIL | | Sector de Suelo Urbanizable: S.U.S. MOT-8 PARQUE DE LOS PUEBLOS DE AMERICA | | Área de Reparto: SUS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---------------------------|---|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------|---|------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------------|--|---------|---------|--------------|--------|----------------------------|--------|-----|---|-----|-----------------------------|--------|--------|--------|-------|------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---|--|--------|------|--------|--------|--------|---|--|--|--|--|--------------|--|---------------|--|---------------|------------|-----------|
|  <p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO MOT-8 Plan de desarrollo estratégico</p> | | <p>Descripción</p> <p>Sector situado al sur de Motril, en colindancia con el Parque de los Pueblos de América y las traseras del principal suelo de uso Industrial de la ciudad. El terreno es sensiblemente llano y se encuentra muy bien situado y orientado.</p> | | <p>Condiciones Urbanísticas</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso de Zona</th> <th>Intens. de Zona</th> <th>Altura Máxima</th> <th>Superf. (m²)</th> <th>Coef. Edif.</th> <th>Techo Edificable</th> <th>Coef. Pond.</th> <th>Aprovch. (m² TC)</th> <th>Nº Est. de Vivz.</th> <th>Dens. máx. (vivos/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REC</td> <td>IM</td> <td></td> <td>109.026</td> <td>0,70</td> <td>76.318</td> <td>0,8250</td> <td>62.963</td> <td>690</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TER</td> <td>NC</td> <td></td> <td>18.000</td> <td>0,50</td> <td>9.000</td> <td>1,1625</td> <td>10.463</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TER</td> <td>C</td> <td></td> <td>26.427</td> <td>0,50</td> <td>13.214</td> <td>1,3125</td> <td>17.343</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>Total</td> <td></td> <td>98.532</td> <td></td> <td>90.768</td> <td>690</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table> | | Uso de Zona | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. (m ²) | Coef. Edif. | Techo Edificable | Coef. Pond. | Aprovch. (m ² TC) | Nº Est. de Vivz. | Dens. máx. (vivos/ha) | REC | IM | | 109.026 | 0,70 | 76.318 | 0,8250 | 62.963 | 690 | | TER | NC | | 18.000 | 0,50 | 9.000 | 1,1625 | 10.463 | 0 | | TER | C | | 26.427 | 0,50 | 13.214 | 1,3125 | 17.343 | 0 | | | | | Total | | 98.532 | | 90.768 | 690 | 45 |
| Uso de Zona | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. (m ²) | Coef. Edif. | Techo Edificable | Coef. Pond. | Aprovch. (m ² TC) | Nº Est. de Vivz. | Dens. máx. (vivos/ha) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REC | IM | | 109.026 | 0,70 | 76.318 | 0,8250 | 62.963 | 690 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TER | NC | | 18.000 | 0,50 | 9.000 | 1,1625 | 10.463 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TER | C | | 26.427 | 0,50 | 13.214 | 1,3125 | 17.343 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Total | | 98.532 | | 90.768 | 690 | 45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Sistema y Plazos de Ejecución</p> <p>(Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN) (Programación (en meses):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FP</th> <th>PR</th> <th>IU</th> <th>FUE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table> | | FP | PR | IU | FUE | 9 | 12 | 12 | 36 | <p>Reservas de Suelo para Dotaciones</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Espacios Libres</th> <th>Reservas para equipamientos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.10,44%</td> <td>11,29</td> </tr> <tr> <td>Total Espacios Libres</td> <td>Total Reservas para equipamientos</td> </tr> <tr> <td>17.736</td> <td>17.322</td> </tr> </tbody> </table> <p>Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.</p> <p>Plazas de Aparcamiento: 985 Total Reservas para Dotaciones: 35.058</p> | | Espacios Libres | Reservas para equipamientos | .10,44% | 11,29 | Total Espacios Libres | Total Reservas para equipamientos | 17.736 | 17.322 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FP | PR | IU | FUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 12 | 12 | 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Espacios Libres | Reservas para equipamientos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| .10,44% | 11,29 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total Espacios Libres | Total Reservas para equipamientos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17.736 | 17.322 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Objetivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Culminación del borde Sur de la ciudad y cierre hacia la Vega de los usos urbanos. - Dotar de continuidad, ejerciendo como enlace, a dos barrios de la ciudad, y obtención de rendimiento social del gran espacio público formado por el Parque, el Santuario y la Alcohlera; permitiendo incluso la ampliación, como gran pulmón de la unidad, por su situación estratégica respecto de la zona más densamente poblada. | | <p>Balanza de Aprovechamiento m²TC: m² de Techo Característico</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso Característico</th> <th>Area Reparto</th> <th>Aprov. Medio Area Reparto</th> <th>0,46297</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REC-IA</td> <td>153.453</td> <td>Aprov. Máximo Sector</td> <td>0,59150</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie (m²)</th> <th>Aprv. Objetivo (m² TC)</th> <th>Aprv. Subjetivo</th> <th>Aprv. Lucrativo Cesión</th> <th>Exceso ó Defecto (-)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Balance Inicial de Aprv. Obj.</td> <td>153.453</td> <td>90.768</td> <td>63.940</td> <td>7.104</td> </tr> <tr> <td>Importación de Aprv. Lucr.</td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Asignación de Sist. Gen.***</td> <td>75.169</td> <td></td> <td>31.321</td> <td>3.480</td> </tr> <tr> <td>Balance Final de Aprv. Obj.</td> <td>228.622</td> <td>90.768</td> <td>95.261</td> <td>10.585</td> </tr> </tbody> </table> | | Uso Característico | Area Reparto | Aprov. Medio Area Reparto | 0,46297 | REC-IA | 153.453 | Aprov. Máximo Sector | 0,59150 | Superficie (m ²) | Aprv. Objetivo (m ² TC) | Aprv. Subjetivo | Aprv. Lucrativo Cesión | Exceso ó Defecto (-) | Balance Inicial de Aprv. Obj. | 153.453 | 90.768 | 63.940 | 7.104 | Importación de Aprv. Lucr. | | | 0 | 0 | Asignación de Sist. Gen.*** | 75.169 | | 31.321 | 3.480 | Balance Final de Aprv. Obj. | 228.622 | 90.768 | 95.261 | 10.585 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uso Característico | Area Reparto | Aprov. Medio Area Reparto | 0,46297 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REC-IA | 153.453 | Aprov. Máximo Sector | 0,59150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie (m ²) | Aprv. Objetivo (m ² TC) | Aprv. Subjetivo | Aprv. Lucrativo Cesión | Exceso ó Defecto (-) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balance Inicial de Aprv. Obj. | 153.453 | 90.768 | 63.940 | 7.104 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Importación de Aprv. Lucr. | | | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asignación de Sist. Gen.*** | 75.169 | | 31.321 | 3.480 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balance Final de Aprv. Obj. | 228.622 | 90.768 | 95.261 | 10.585 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Condiciones Particulares</p> <ul style="list-style-type: none"> - La altura máxima de las edificaciones será gradual desde el B+4 Máximo en la zona Norte vinculada a la Avenida de la Constitución hasta una Máxima de B+5-A en Ronda Sur, quedando zona central con altura máxima de B+5. El Plan Parcial justificará estas zonas. - Los elementos edificatorios se dispondrán de forma que no cierren las perspectivas Norte-Sur - La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise tales condiciones. - Se preverá una Reserva de Suelo para Uso Comercial de, al menos, 3.800 m². - Se destinará el 30% del techo residencial a viviendas de protección pública - Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse. * Además de la superficie de Sistemas Generales asignados en el cálculo de aprovechamiento se cederán 5.304m² de sistemas Generales de forma gratuita por el incremento de población inducida por la innovación Ascendiendo a 80.473m² los Sistemas Generales Adscritos al Sector MOT8 | | <p>Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino del Suelo (m²)</th> <th>Usos Lucrativos y Viano Interno</th> <th>Sist. Gen. y Dotaciones</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A Prop. en Sector</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A Prop. a Exportar</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>De Cesión</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Asignación Aprv. Luc. (m² TC)</p> | | Destino del Suelo (m ²) | Usos Lucrativos y Viano Interno | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | A Prop. en Sector | | | | A Prop. a Exportar | | | | De Cesión | | | | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Destino del Suelo (m ²) | Usos Lucrativos y Viano Interno | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A Prop. en Sector | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A Prop. a Exportar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| De Cesión | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Además del trasvase de techo de uso terciario a residencial, se plantean las siguientes modificaciones en los parámetros urbanísticos:

- Incremento del número de plantas máximas permitidas en el sector. Según el PGOU vigente la altura máxima para el sector es de B+4. Se propone con esta modificación un incremento de dicha altura máxima hasta B+5+A, aunque de forma graduada, de forma que, mientras que en la Zona Norte del sector se mantiene la altura máxima en B+4, en la zona central podrá llegar a B+5, y en las parcelas al sur vinculadas a la Ronda Sur podrá llegar a B+5+A. Será el Plan Parcial con el establecimiento de la ordenación pormenorizada el que regule concretamente las alturas máximas de las parcelas resultantes siguiendo este criterio general.
- Modificación de la ordenación de los Sistemas Generales incluidos en el sector, Espacios Libres y Equipamientos. Se amplía en esta alternativa tanto la superficie de espacios libres, que pasa de 16.590 a 17.736 m², como la destinada a equipamientos, que pasa de 16.210 a 17.322 m². Se modifica tanto el SG MOT-EL-3 "Parque de los Pueblos de América", que se amplía; como el SG MOT EQ-7, consistente en un aparcamiento subterráneo que también se amplía desde los 7.500 hasta los 8.111,23 m²; y el SG MOT V-10 "Circunvalación Sur Cuatro Caminos-Km1", que modifica su trazado reduciendo su superficie en 2.774,89 m².

Se incluye a continuación imagen de la ordenación propuesta con esta Alternativa.



| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | Residencial nueva creación S.U.S. | | Residencial unifamiliar pareada | | Terciario comercial Existente-nueva creación | | Industria mediana-pequeña Existente-nueva creación | | Espacios libres Vía parque - posillo verde |
| | Residencial manzana cerrada Existente | | Equipamientos varios Existente-nueva creación | | Terciario no comercial | | Industria escarpate Existente-nueva creación | | Espacios libres pantalla protección ambiental |
| | Residencial con terciario no comercial | | Equipamiento dep.-docente Existente-nueva creación | | Terciario hotelero Existente-nueva creación | | | | Espacios libres pública-privada |

D, Alternativa 3. Modificación Puntual del PGOU de Motril para cambio en las Condiciones Urbanísticas del Sector SUS MOT-8 con cambio de uso y aumento de la densidad de viviendas (propuesta tras emisión de Documento de Alcance).

Esta alternativa se plantea por parte de los propietarios de suelo e impulsores del desarrollo del sector como la más rentable económicamente y la que daría garantías de éxito absoluto al desarrollo urbanístico.

La propuesta consiste en eliminar el uso terciario no comercial y dejar el sector sólo con uso residencial y aumentando la densidad hasta las 60 viviendas hectárea, parámetros que son los medios que el PGOU vigente otorga a la gran mayoría de los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

De esta forma se tendría un sector con los siguientes parámetros urbanísticos:

| USOS | EDIFICABILIDAD m2 | COEF POND | APROVECHAMIENTO | Nº VIVIENDAS 30 v/ha |
|--------------|-------------------|-----------|-----------------|-------------------------|
| RESIDENCIAL | 92.174 | 0,8250 | 76.043,55 | 954 |
| TERCIARIO NC | 0 | - | 0 | - |
| | | | | |
| TOTAL | 92.174 | | 76.043,55 | 954 |

Esta alternativa sería la más rentable económicamente por cuanto que la demanda residencial en la zona existe y va en aumento y conseguiría desarrollar los sistemas generales estratégicos vinculados al sector como son la ampliación del parque, la Ronda Sur y Aparcamiento, pero produciría un desequilibrio de usos mermando la capacidad de implantación de usos productivos y de servicios que es uno de los objetivos perseguidos por el PGOU para este sector por su situación privilegiada entre dos de las principales entradas a Motril, la Sur y la Este. Es por ello que esta alternativa se descarta de partida a pesar de sus beneficios económicos, sin necesidad de ser evaluada con mayor detalle.

2.5.2 Análisis cuantitativo multicriterio

A partir del análisis justificativo de alternativas realizado en el epígrafe anterior, se ha elaborado una tabla multicriterio, considerando las siguientes variables: viabilidad técnica de la actuación, beneficios económicos derivados de la misma (directos e indirectos), viabilidad social e integración ambiental.

Se ha dado un peso ponderado a cada uno de estos criterios a la hora de valorar la viabilidad global de la actuación.

- **Criterio económico**

Para este primer criterio, se adoptará un valor máximo (5) para aquella alternativa que presente un mayor beneficio económico, y un valor mínimo (1) para aquella que presente un **menor beneficio económico**; situándose el resto de alternativas en valores intermedios entre ambas. Se otorga a este criterio un peso de un 15% para el análisis de alternativas.

- **Criterio técnico**

En la valoración del criterio técnico, se atenderá a la mayor o menor complejidad técnica en la ejecución de cada alternativa. Se asignará un valor máximo (5), a la alternativa cuya complejidad técnica sea nula (no ejecución del Proyecto), y un valor mínimo (1) a aquella alternativa, si la hubiere, que presente serios condicionantes técnicos que dificulten su ejecución, situándose el resto en valores intermedios entre ellas. Se otorga a este segundo criterio un peso de un 15% en el análisis de alternativas.

▪ **Criterio social**

Desde un punto de vista social, cabe considerar el mayor o menor interés social derivado de cada una de las alternativas, tanto desde el punto de vista de prestación de servicios como de la generación de empleo en el municipio. Se asignará así un valor máximo (5) a aquella alternativa que presente un mayor interés social, tanto por el tipo de servicios como por la generación de empleo; y un valor mínimo (1) a aquella alternativa que presente el menor interés social; situándose el resto en valores intermedios. Se otorga a este criterio un peso de un 35% para el análisis de alternativas.

▪ **Criterio ambiental**

Por último, en el aspecto ambiental, se considera el valor máximo (5) de este criterio para un nulo impacto en el medio, si la hubiere; mientras que el valor mínimo (1) se establecerá para aquella alternativa que presente una mayor afección ambiental; situándose el resto en valores intermedios entre ambas. Se otorga a este criterio un peso de un 35% para el análisis de alternativas.

A continuación se muestra tabla-resumen con la asignación de valores para cada criterio, y el peso que tendrá cada uno de ellos en la valoración global realizada en el análisis multicriterio:

| Criterio | Puntuación | | Peso |
|------------------|---------------------------|--------------------------|-------------|
| | 1 | 5 | |
| Económico | Menor beneficio | Mayor beneficio | 15 % |
| Técnico | Mayor complejidad técnica | Complejidad técnica nula | 15 % |
| Social | Menor interés social | Mayor interés social | 35 % |
| Ambiental | Mayor afección ambiental | Afección ambiental nula | 35 % |

A partir de los criterios anteriores, se realiza el análisis cuantitativo que se muestra en la siguiente tabla:

| | Peso | A.0 | | A.1 | | A.2 | |
|---------------------------|------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-------------|
| | | Valor | Ponderado | Valor | Ponderado | Valor | Ponderado |
| Criterio económico | 15 % | 1 | 0,15 | 3 | 0,45 | 5 | 0,75 |
| Criterio técnico | 15 % | 5 | 0,75 | 4 | 0,60 | 4 | 0,60 |
| Criterio social | 35 % | 1 | 0,35 | 3 | 1,05 | 5 | 1,75 |
| Criterio ambiental | 35 % | 5 | 1,75 | 5 | 1,75 | 4 | 1,40 |
| TOTAL | 100% | | 3,00 | | 4,20 | | 4,50 |

- La viabilidad económica mínima se ha otorgado a la Alternativa 0, ya que con las condiciones urbanísticas actuales no ha sido posible el desarrollo del sector; mientras que la viabilidad económica máxima se otorga a la Alternativa 2, ya que es la que maximiza el suelo residencial frente al terciario, siendo este primero más demandado en el municipio de Motril.

- La viabilidad técnica máxima se ha otorgado a la Alternativa 0, puesto que no supone tramitación alguna urbanística ni ambiental. Las alternativas 1 y 2 tiene similar viabilidad técnica puesto que, de acuerdo con el pronunciamiento del órgano ambiental en relación a la alternativa 1, tienen la misma tramitación, Evaluación ambiental estratégica por el procedimiento ordinario. Dado que no se trata de una tramitación que conlleve una complejidad técnica notoria, la diferencia con la alternativa 0 para este criterio no es elevada.

- En relación con la viabilidad social, se ha otorgado puntuación mínima a la Alternativa 0, ya que la ordenación actual se ha revelado como no viable para posibilitar el desarrollo del sector, no pudiéndose culminar los beneficios sociales que este desarrollo tendría: mayor suelo residencial para incremento de la oferta de viviendas, incremento en el suelo destinado a usos comerciales, mayor superficie de equipamientos y espacios libres en el núcleo urbano de Motril, incremento general en los servicios, etc. La Alternativa 2, que es la más viable y rentable para su desarrollo por incluir una mayor superficie de suelo residencial, es por tanto la que presenta mayores beneficios sociales.

- En relación con la viabilidad ambiental, la permuta de suelo residencial por comercial en un suelo desarrollado en casco urbano no supone diferencias significativas en las afecciones ambientales potenciales. Se ha otorgado valoración ambiental más baja a la Alternativa 2, en cuanto se incrementa el

número de plantas permitidas en las edificaciones, con las afecciones ambientales que ello puede suponer sobre la fauna y el paisaje, tal y como se analizará en el presente estudio.

2.5.3 Justificación de la alternativa seleccionada

Una vez descritas, analizadas y valoradas las tres alternativas de ordenación consideradas, y evaluadas las mismas con criterios técnicos, económicos, sociales y ambientales, se revela la **alternativa más favorable la Alternativa 2, consistente en llevar a cabo una Modificación Puntual del PGOU de Motril para cambio en las Condiciones Urbanísticas del Sector SUS MOT-8 Con incremento de Densidad de Viviendas (propuesta tras emisión del Documento de Alcance).**

3 ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

3.1 ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO

A continuación, se realiza un análisis ambiental de la zona donde se localiza la actuación, situada en el término municipal de Motril, tal y como se ha descrito en el epígrafe referente a localización del presente estudio.

3.1.1 *Clima*

El litoral granadino es una región climatológicamente bien definida. Presenta unas características climatológicas peculiares que configuran un tipo de clima único en la región andaluza: Mediterráneo-Subtropical, con los inviernos más tibios de España, 12° C, gran insolación, veranos calurosos y lluvias escasas con máximos de primavera e invierno.

La precipitación media de las estaciones de la Costa Tropical es de unos 450 mm anuales. El régimen anual de las lluvias pone de manifiesto la existencia de un período de sequía estival característico del clima mediterráneo, que coincide con los meses de Julio y Agosto; y de un periodo lluvioso que tiene una duración variable.

La frecuencia media anual de la precipitación es de 43 días. La mayor frecuencia de precipitación se presenta en el mes de marzo y la menor en el mes de julio.

En cuanto a las temperaturas, el régimen térmico se caracteriza por la ausencia de invierno climatológico y por unos veranos largos y calurosos. El mes más frío suele ser diciembre, ascendiendo las temperaturas desde enero hasta agosto, mes más caluroso, para descender de nuevo hasta diciembre. La elevación de temperaturas a lo largo de los meses se produce de forma gradual y suave, mientras que el descenso se efectúa de una forma más brusca.

La temperatura media anual es de 17,5 °C aproximadamente. La amplitud térmica entre el mes más frío, Enero de 12 °C y el mes más cálido, Agosto de 24,5 °C, es bastante reducida debido al influjo marítimo comentado.

Al subir en altitud las temperaturas disminuyen y los contrastes térmicos diarios y estacionales se refuerzan.

- **ANÁLISIS ESPECÍFICO DEL CAMBIO CLIMÁTICO**

De acuerdo con “La Vulnerabilidad al Cambio Climático a Escala Local”, elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio

Rural y Marino, en la zona de estudio se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático.

En este documento se muestra, entre otra información de interés, los principales cambios que se prevén para el año 2050 para un listado de municipios, tomando como referencia el escenario de emisiones más desfavorable (Escenario A2). Se adjunta a continuación la Ficha Resumen para el municipio de Motril:

| FICHA RESUMEN | | |
|---|---|----------------------------|
| Motril | | (GRANADA) |
| Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050) | | |
| Media de las T ^a máximas anuales | Media de las T ^a mínimas anuales | Precipitación medial anual |
| Incremento de 2 a 2,5 °C | Incremento de 1,5 a 2 °C | Reducción entre 0 y 100 mm |
| Análisis sectorial | Importancia relativa | Vulnerabilidad |
| Agricultura | Baja | Baja |
| Biodiversidad y espacios naturales | Baja | Baja |
| Recursos hídricos | Alta | Baja |
| Forestal | Baja | Baja |
| Turismo | Baja | Media |
| Energía | Baja | Baja |
| Zonas costeras | Media | Alta |
| Salud | Baja | Baja |

- Por consiguiente, de acuerdo con esta ficha, cabe esperar en el municipio de Motril un incremento en las temperaturas de entre 2,0 y 2,5 °C en las máximas y entre 1,5 y 2,0 °C en las mínimas. Asimismo, se prevé una reducción en la precipitación media anual entre 0 y 100 mm.
- En lo relativo al nivel del mar, el incremento del nivel del mar por expansión térmica se prevé que continúe durante varios siglos. La pérdida de masas de hielo contribuirá también a ese ascenso. No obstante, el aumento del nivel del mar no es igual en todas las zonas litorales. En España se han llevado a cabo varios estudios sobre el aumento en el nivel del mar en la costa española, obteniéndose tasas de aumento entre 2 a 3 mm/año durante el último siglo con importantes variaciones en la cuenca Mediterránea por efectos regionales.
- En el Mar Mediterráneo, el nivel medio del mar muestra una tendencia ascendente generalizada de en torno a 1,5 mm/año. Dado que Almuñécar es un municipio costero, deberá tener en cuenta el aumento previsto en el nivel del mar para el próximo siglo en la planificación urbanística general que se apruebe.

En el presente estudio se incluye, como anexo, un estudio específico de cambio climático.

3.1.2 Geología y geomorfología

Geológicamente, el término municipal de Motril se localiza dentro de las Zonas Internas de las Cordilleras Béticas, que están compuestas por un apilamiento de mantos de corrimiento que contienen materiales metamórficos. Dentro de estas Zonas Internas, pertenece al Complejo Alpujárride.

La unidad estructural, según información procedente de la base de datos de la REDIAM, es la correspondiente a **Depresiones postorogénicas del Período Neógeno y Cuaternario**.

Litológicamente, y según esta misma fuente de información, los terrenos objeto de estudio pertenecen a la unidad formada por **Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos**.

Orográficamente, el término municipal de Motril presenta una alta variabilidad en la geomorfología y las pendientes. Se identifican, por un lado, zonas llanas o casi llanas, correspondientes a zonas de vega en la cual se lleva a cabo la mayor parte de la actividad agrícola del municipio. Por otro lado, se identifican zonas montañosas, surcadas de barrancos con predominio de altas pendientes.

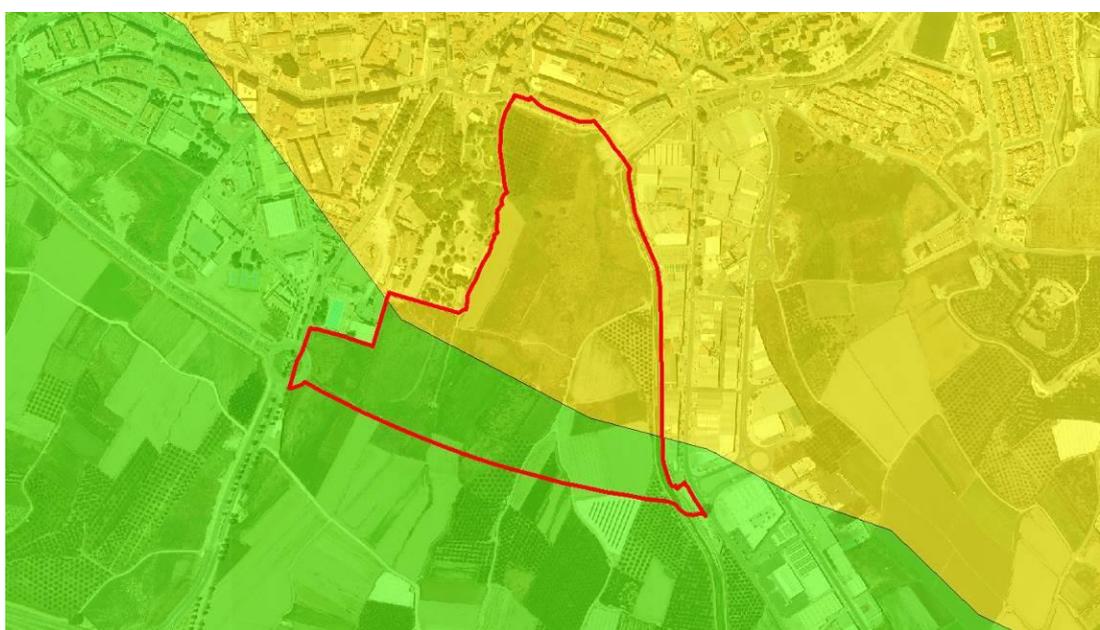
La zona en la que se ubica el sector objeto de estudio se clasifica dentro de las primeras, una zona llana o casi llana, motivo por el cual es en este emplazamiento en el que se ha asentado tanto el núcleo urbano de Motril como las actividades agrícolas circundantes al mismo.

3.1.3 Edafología

De acuerdo con la cartografía sobre unidades edafológicas publicada por la REDIAM, en la zona de estudio afectada por la Modificación Puntual se pueden encontrar dos unidades edáficas:

- **Fluvisoles calcáreos**. Son suelos formados a partir de materiales aluviales recientes y que, por tanto, muestran unas propiedades muy relacionadas con aquellos como estratificación, descenso irregular del contenido en materia orgánica en profundidad, cambios acusados de textura de los horizontes, etc. Esta génesis hace que los suelos se encuentren caracterizados, generalmente, por la presencia de sucesivas capas sedimentarias que muestran granulometría muy variable en función de la energía que llevará el agua en el momento del depósito. En la zona de estudio, se identifica esta unidad edafológica en la franja Sur del sector, ocupando aproximadamente un tercio del mismo.
- **Cambisoles eútricos, Luvisoles crómicos y Cambisoles cálcicos con Regosoles eútricos y calcáreos y Luvisoles cálcicos**. Esta unidad heterogénea está formada por suelos de distinta tipología, todos ellos de desarrollo medio. En el caso de los

Cambisoles, una de las tipologías dominantes, son suelos que se originan y evolucionan en el mismo lugar, presentan una fertilidad media a baja, son bien drenados, de profundidad media, accesibles en su manejo, sin embargo, al carecer de cubierta vegetal son muy susceptibles a la erosión. En el caso de los Luvisoles, se trata de suelos que se desarrollan dentro de las zonas con suaves pendientes o llanuras, en climas en los que existen notablemente definidas las estaciones secas y húmedas, con lavado de arcilla en las capas superiores, para acumularse en las capas inferiores. En la zona de estudio esta unidad es la que abarca la mayor parte del sector, aproximadamente dos tercios ocupando el centro y Norte del mismo.



■ Cambisoles éútricos, Luvisoles crómicos y Cambisoles cálcicos
■ Fluvisoles calcáreos

Unidades edafológicas en el ámbito de estudio. Fuente: REDIAM.

3.1.4 Hidrología superficial y subterránea

Se está realizando un estudio hidrológico del ámbito objeto de la modificación que se incorporará posteriormente, aportando los datos que puedan resultar de interés para el desarrollo del sector.

De forma general, la zona de estudio se encuentra incluida dentro de La Cuenca Hidrográfica "Sur de España", localizada en la Sur de la Península Ibérica. Confederación Hidrográfica del Sur de España divide a la "Cuenca Sur" en 19 subcuencas o zonas, de todas ellas, en el Municipio de Motril aparecen representadas dos:

- Cuenca nº 8: Granada (río Guadalfeo).
- Cuenca nº 9: Granada (ramblas entre Motril y río Adra).

El municipio de Motril presenta una red hidrográfica formada por un entramado de barrancos y ramblas con una orientación fundamentalmente dirigida hacia el Suroeste. A pesar de no llegar a incluir el río Guadalfeo, este municipio incluye importantes ramblas y barrancos como son la Rambla del Puntalón, la Rambla de la Garnatilla, o la Rambla de los Álamos; el Barranco de Vizcarra, el Barranco del Chozón, el Barranco Bermejo o el Barranco Colorado.

La configuración del litoral se caracteriza por la presencia de grandes zonas de playas y llanuras formadas gracias a los depósitos del Río Guadalfeo fundamentalmente.

Concretando en la zona de estudio, el SUS MOT-8 se encuentra delimitado por el Este por un elemento hidrológico superficial, la **Rambla de Los Álamos**.



Vista de la Rambla de los Álamos marcando el límite Este del SUS MOT-8.

Se trata de un curso de agua superficial canalizado en el tramo de estudio, tal y como se observa en la fotografía.

En relación con las **Zonas de Flujo Preferente**, consultando el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), su visor cartográfico y capas de información asociadas, no se identifican Zonas de Flujo Preferente del agua en el ámbito de estudio.

Tal y como se ha analizado en el epígrafe relativo a hidrología, a tenor del Estudio Hidrológico-Hidráulico evaluado, el flujo en la Rambla de los Álamos no excede la canalización realizada, con un período de retorno considerado de 500 años para la máxima avenida.

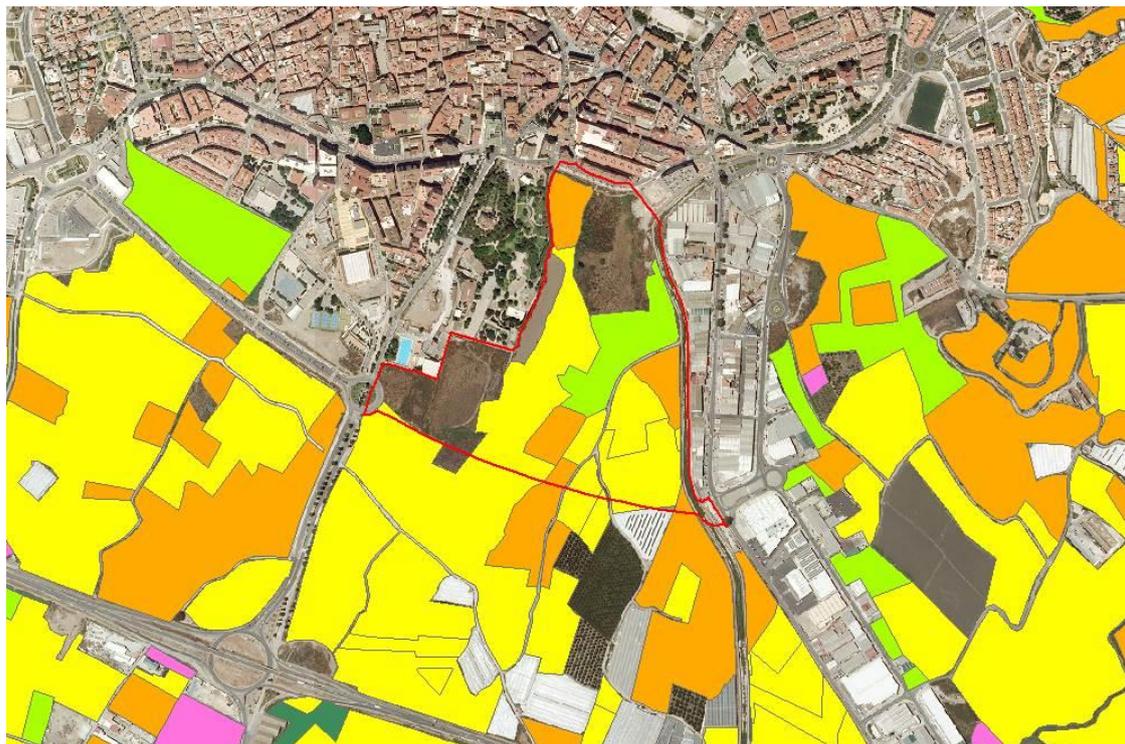
En relación con la hidrogeología, abarcando aproximadamente la mitad Sur del núcleo urbano de Motril, se identifica una masa de agua subterránea: el acuífero detrítico de **Motril-Salobreña**. Este acuífero, con una extensión aproximada de 42 km², corresponde fundamentalmente con los depósitos aluviales del río Guadalfeo.

Los terrenos objeto de estudio se encuentra sobre el acuífero de Motril-Salobreña.

3.1.5 Vegetación y fauna

3.1.5.1 Vegetación

Se muestra en la siguiente imagen la vegetación presente en la zona de estudio, de acuerdo con el Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía (SIPNA).



- Cultivos herbáceos
- Cultivos leñosos
- Matorral
- Matorral disperso y pastizal
- Pastizal

Unidades de vegetación actual en el término municipal de Almuñécar. Fuente: Elaboración propia a partir del Mapa de Usos y Coberturas Vegetales del Suelo de Andalucía (2007) y ortofotografía (2008).

De acuerdo con esta información, en el sector SUS MOT-8, se identifican las siguientes unidades de vegetación:

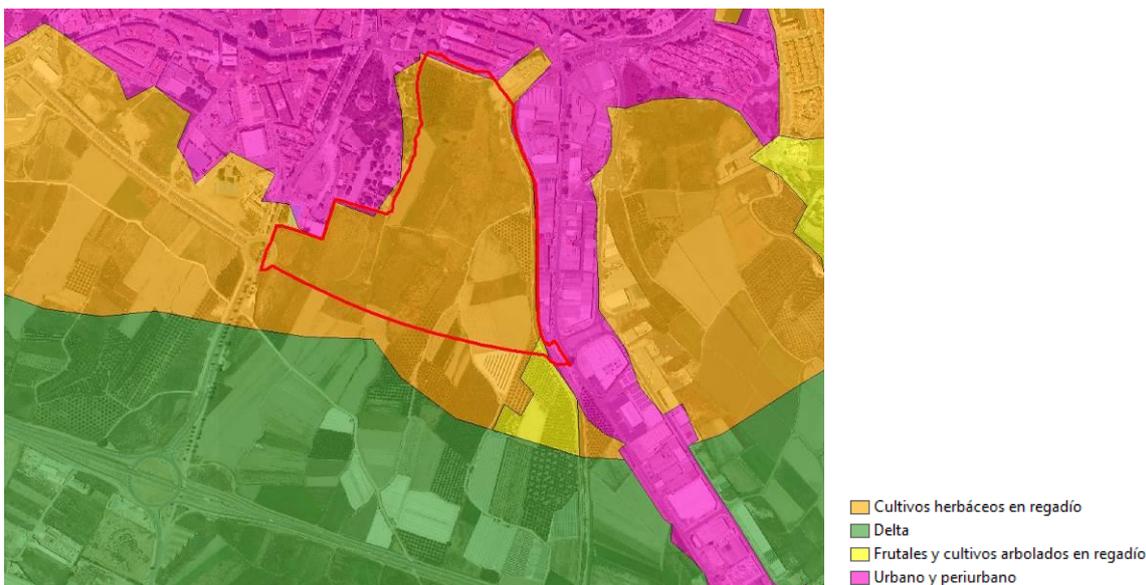
- **Cultivos herbáceos.** Zonas cultivadas con especies herbáceas, que constituyen el uso predominante en la zona de estudio. En el interior del sector SUS MOT-8, se identifican varias superficies de suelo con este uso, siendo el mayoritario del sector.
- **Cultivos leñosos.** Se trata de zonas de cultivos 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 identifica una mancha de pastizal en el interior del sector, en su zona central.
- **Matorral mediterráneo disperso y pastizal.** Matorral disperso con pasto y roca o suelo. Esta unidad de vegetación no se identifica en el sector objeto de estudio.
- **Matorral mediterráneo denso.** Áreas en las que predominan los matorrales densos de especies de matorral características de la región mediterránea. Esta unidad de vegetación, al igual que el matorral disperso, no se identifica en el interior del sector.
- **Zonas desprovistas de vegetación:** están ocupadas por distintos usos, como zonas construidas, zonas industriales o suelo desnudo. Se identifican dos grandes manchas de suelo desnudo en el interior del sector SUS MOT-8.

3.1.5.2 Fauna

En cuanto a la fauna de la zona afectada por la actuación, al igual que la vegetación, se encuentra muy influenciada por la ubicación de los terrenos en el núcleo urbano de Motril. Este hecho condiciona la fauna que habita o frecuenta la zona, se trata de fauna antrópica, que convive relativamente bien con el ser humano. Entre ésta destacan las poblaciones de aves visitantes desde los cultivos cercanos: verdecillos, jilgueros, trigueros, mirlos, lavandera blanca, gorrión, principalmente. De menor probabilidad de detección pequeños mamíferos roedores, como ratón y rata de campo, y rata gris.

3.1.6 Paisaje

Se muestra en la siguiente imagen un mapa de unidades paisajísticas en la zona de estudio, de acuerdo con el Catálogo de Paisajes de Andalucía, cuya información geográfica se ha consultado en la REDIAM.



Unidades de paisaje. REDIAM.

De acuerdo con la información geográfica anterior, en la zona de estudio la práctica totalidad de la misma está ocupada por un paisaje de **Cultivos herbáceos en regadío**. Este uso del suelo en el SUS MOT-8 se encuentra lindando en todo el borde Norte, Este y Oeste con un paisaje **Urbano y periurbano**. Más al Sur de los terrenos objeto de estudio, el paisaje dominante se corresponde con la unidad fisiográfica denominada "Delta".

En cualquier caso, a pesar de que el paisaje dominante en los terrenos objeto de evaluación se corresponde con cultivos herbáceos en regadío, un análisis de campo del terreno revela que en la práctica existen superficies de suelo en los que actualmente no se realiza explotación agrícola, por lo que el paisaje es de tipo heterogéneo, con alternancia de usos del suelo agrícola, como uso dominante, y forestal, que aparece en manchas dispersas por la zona de estudio.

3.1.7 Patrimonio natural y biodiversidad (RENPA y Red Natura 2000)

Habiendo analizado la información procedente de la REDIAM, así como de los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía, se concluye que no existen espacios naturales protegidos por la RENPA ni por la Red Natura 2000.

En materia de protección territorial, tampoco se encuentran protegidos los terrenos objeto de estudio por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada.

3.2 RIESGOS NATURALES

El estudio de los riesgos naturales concurrentes en un municipio es de gran relevancia a la hora de llevar a cabo la ordenación urbanística del mismo. Los fenómenos naturales tales como inundaciones, movimientos de ladera o terremotos ocasionan numerosas pérdidas económicas y sociales. Por ello, los estudios de riesgos naturales constituyen herramientas necesarias para ordenar urbanísticamente el territorio.

En materia de riesgos naturales, cabe realizar las siguientes consideraciones:

- **Riesgo de incendios forestales.** La actuación se ubica en suelo urbano, lindando con suelos de carácter agrícola. Además, la Modificación Puntual propuesta no supone alteraciones en el uso del suelo propuesto que modifiquen significativamente el riesgo de incendio. Por tanto, no se identifica riesgo de incendios forestales derivados de la Modificación Puntual.
- **Riesgo sísmico.** Este riesgo es equivalente al resto de la comarca, no identificándose un riesgo sísmico singular en el área de estudio.
- **Riesgo de inundabilidad.** Se identifica en el sector objeto de estudio, en el límite Este del mismo, un curso hidrológico denominado “Rambla de los Álamos”. En consonancia con lo establecido en el Documento de Alcance, se ha realizado un estudio hidrológico-hidráulico de esta rambla en el ámbito de estudio; el cual se adjunta como anexo al presente Estudio Ambiental Estratégico.

En este estudio, **se ha concluido que la zona inundable con un período de retorno de 500 años no excede el encauzamiento de la rambla, no siendo afectado el SUS MOT-8 por zona inundable.**



Zona Inundable con un T=500 años de acuerdo con el Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado.

- **Riesgos geomorfológicos.** En cuanto a inestabilidad de laderas u otros riesgos de tipo geomorfológico, en los terrenos objeto de la Modificación Puntual, por su ubicación y pendientes, no se identifica una afección significativa de este riesgo.

Se incluye con el presente Estudio Ambiental Estratégico plano de condicionantes ambientales y riesgos naturales en la zona de estudio.

3.3 PATRIMONIO CULTURAL

Consultando el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como el localizador cartográfico del Patrimonio Andaluz del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, y la Base de Datos de Referencia de Andalucía, no se identifican elementos del patrimonio histórico-cultural en el ámbito de actuación de la Modificación Puntual.

Se identifica un Bien de Interés Cultural próximo al ámbito del SUS MOT-8, denominado **Santuario de Nuestra Señora de la Cabeza**, a unos 300 metros al Oeste del SUS MOT-8. Dada la distancia a la que se encuentra dicho BIC de los terrenos objeto de estudio, **no se identifican potenciales afecciones sobre el mismo como consecuencia de la ejecución de la Modificación Puntual.**

3.4 MEDIO SOCIO-ECONÓMICO

Motril es una localidad en expansión y crecimiento (con 58.078 habitantes en 2018), siendo el municipio más poblado de la provincia de Granada, con la excepción del propio núcleo urbano de Granada; y actúa como cabecera de la comarca de la Costa Granadina.

Cuenta con importantes infraestructuras como son el puerto o la nueva autovía A-7; lo que se traduce en necesidad de nuevas viviendas, superficies comerciales y espacios libres.

Se aporta a continuación una tabla sintética de los principales datos socioeconómicos del término municipal de Motril, extraídos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| TERRITORIO | Extensión superficial (2019) | 102,98 km ² |
| | Perímetro (2019) | 55.938,59 m |
| | Nº núcleos (2020) | 10 |
| POBLACIÓN (2020) | Población total | 58.460 |
| | Población en núcleos | 57.046 |
| | Población en diseminado | 1.414 |
| | Incremento relativo de la población en 10 años | 0,30 % |
| | Nº extranjeros | 5.593 |
| | Procedencia principal | Rumanía (36,5 %) |
| SOCIEDAD | Centros de educación (2019) | Infantil: 17; Primaria: 13; ESO: 10; Bach.:7; CFGM: 3; CFGS: 4; Adultos: 1 |
| | Bibliotecas públicas (2019) | 7 |
| | Centros de salud (2019) | 3 |
| | Consultorios (2019) | 4 |
| | Viviendas familiares principales (2011) | 20.910 |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA (2019) | Total de establecimientos con actividad económica | 3.862 |
| | Principales actividades económicas según número de establecimientos | Comercio: 1.207 Construcción: 442 Activ. Prof. Cient. Y Técnicas: 353 |
| AGRICULTURA (2019) | Cultivos herbáceos | 1.571 ha (Tomate: 565 ha) |
| | Cultivos leñosos | 1.1268 ha (Chirimoyo: 618 ha) |
| TRANSPORTE (2018) | Vehículos turismos | 25.791 |
| | Vehículos matriculados | 1.037 |
| | Autorizaciones transporte | Taxis: 35 Mercancías: 562 Viajeros: 73 |
| TURISMO (2019) | Plazas en hoteles | 1.425 |
| | Plazas en hostales y pensiones | 246 |

Cabe destacar que, en el año 2019, se aprobó la creación del municipio de Torrenueva Costa, el cual se segregó del término municipal de Motril. Los datos del SIMA se encuentran parcialmente actualizados, de tal forma que, si bien los relativos a superficie y perímetro del término municipal sí se encuentran actualizados al año 2019, y ya incluye esta segregación, así como los de población o actividad económica, existen datos anteriores a 2019, como los de transportes o viviendas principales, los cuales aún no se han actualizado a este año, con lo cual se refieren tanto al término municipal de Motril como al actual término municipal de Torrenueva Costa, en el año en que se tomaron los datos.

3.5 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO

Al tratarse de una Innovación tan puntual y de extensión reducida (300 hectáreas) en suelo no urbanizable, y al objeto de analizar la capacidad de acogida e identificar los impactos producidos por el cambio de categoría urbanística del suelo, se considera que todo el ámbito de estudio conforma una única unidad homogénea con las características ya descritas en los apartados anteriores.

3.6 ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA

En este epígrafe se analizará la capacidad de acogida del suelo objeto de la Modificación Puntual, que se obtendrá mediante el análisis de los siguientes factores:

- APTITUD: Definida como potencialidad de uso y aprovechamiento para las actividades humanas.

Los criterios para establecer la aptitud del suelo son los siguientes:

- Redes de abastecimiento, saneamiento y suministro.
 - Accesibilidad y vías de comunicación (viario urbano, carreteras,...).
 - Proximidad a núcleo urbano.
 - Afección a dominios públicos (hidráulico, monte público, vías pecuarias,...).
 - Zona de servidumbre y policía de aguas.
 - Inundabilidad.
 - Estabilidad de terrenos.
 - Orientación de los suelos.
 - Patrimonio natural y biodiversidad.
- FRAGILIDAD/CALIDAD: Entendida como susceptibilidad al deterioro del medio ambiente.

Los criterios para establecer la fragilidad del suelo son los siguientes:

- Afección a acuíferos.
- Afección a hidrología superficial.
- Relieve.
- Impacto visual.
- Vegetación existente.
- Fauna silvestre.
- Patrimonio cultural.

La capacidad de acogida, entendida como el grado de idoneidad para albergar el uso propuesto, en este caso del suelo objeto de la Modificación, se analiza combinando la aptitud con la fragilidad, obteniéndose en base a la siguiente matriz:

| | | APTITUD | | | |
|------------------------|----------|---------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | | NULA | BAJA | MEDIA | ALTA |
| FRAGILIDAD/ CALIDAD | MUY BAJA | | <i>BAJA</i> | <i>ALTA</i> | <i>MUY ALTA</i> |
| | BAJA | | <i>MUY BAJA</i> | <i>MEDIA</i> | <i>ALTA</i> |
| | MEDIA | | | <i>MUY BAJA</i> | <i>BAJA</i> |
| | ALTA | | EXCLUYENTE | | |
| | MUY ALTA | | | | |

3.6.1 Aptitud

La aptitud media del suelo para el uso propuesto se obtiene analizando los siguientes factores:

| FACTORES | ANÁLISIS DEL SUELO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN | APTITUD (nula=0, baja=1, media=2, alta=3) |
|---|---|--|
| Redes de abastecimiento, saneamiento y suministro | Sector colindante con suelo urbano, conexión a redes de abastecimiento, saneamiento y suministro | 3 |
| Accesibilidad y vías de comunicación (viario urbano, carreteras,...). | Fácil acceso, bien conectado con las principales vías de comunicación de Motril | 3 |
| Proximidad a núcleo urbano | Sector colindante con el núcleo urbano de Motril | 3 |
| Afección a dominios públicos y zonas de servidumbre | Fuera de zona del dominio público, afectado por zona de policía de aguas (Rambla del Álamo) | 2 |
| Inundabilidad | Terrenos fuera de la zona inundable para el período de retorno de 500 años de acuerdo con el estudio hidrológico-hidráulico realizado y aportado. | 2 |
| Estabilidad de terrenos | Zona de terrenos estables, llanos o casi llanos, condiciones favorables para el desarrollo urbanístico. | 3 |
| Orientación de los suelos | La baja pendientes implica que la orientación de los suelos sea indiferente. | 3 |
| Patrimonio natural y biodiversidad | No se localiza dentro de RENPA, Red Natura 2000 ni otros espacios protegidos. | 3 |
| APTITUD MEDIA: | | 2,71 = ALTA |

3.6.2 Fragilidad/Calidad

La calidad del suelo objeto de la Modificación se analiza considerando los siguientes factores:

| FACTORES | ANÁLISIS DEL SUELO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN | FRAGILIDAD (muy baja=0, baja=1, media=2, alta=3, muy alta=4) |
|--|--|--|
| Contaminación atmosférica, acústica y lumínica | No se trata de una zona singular en relación con este factor, al ser limítrofe con suelo urbano. | 0 |
| Afección a acuíferos | La parcela se ubica sobre el acuífero de Motril-Salobreña. | 2 |
| Afección a hidrología superficial | Sector limítrofe con Rambla de Los Álamos, encauzada en el tramo | 2 |
| Relieve | El suelo objeto de la modificación no se localiza en lugares con geformas singulares; zona llana o casi llana. | 0 |
| Impacto visual | Sector limítrofe con suelo urbano, impactos positivos en relación con el planeamiento actual. Impacto negativo derivado del aumento del número máximo de plantas. | 1 |
| Vegetación existente | Cultivos de secano y regadío. Vegetación natural prácticamente inexistente. | 0 |
| Fauna silvestre | Ligada a uso agrícola y urbano, no se ha detectado presencia de especies amenazadas o en peligro de extinción, ni poblaciones o comunidades singulares. | 1 |
| Patrimonio cultural | A falta del estudio pertinente, no se aprecian elementos de patrimonio cultural | 1 |
| FRAGILIDAD MEDIA: | | 0,62 = BAJA |

3.6.3 Acogida

Teniendo en cuenta las matrices obtenidas, y los resultados finales en cuanto a aptitud y fragilidad, se puede considerar una **capacidad de acogida alta de los terrenos para la modificación propuesta:**

| | | APTITUD | | | |
|--------------------|----------|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| | | NULA | BAJA | MEDIA | ALTA |
| FRAGILIDAD/CALIDAD | MUY BAJA | | <i>BAJA</i> | <i>ALTA</i> | <i>MUY ALTA</i> |
| | BAJA | | <i>MUY BAJA</i> | <i>MEDIA</i> | <i>ALTA</i> |
| | MEDIA | | | <i>MUY BAJA</i> | <i>BAJA</i> |
| | ALTA | <i>EXCLUYENTE</i> | | | |
| | MUY ALTA | | | | |

3.7 ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En materia de consumo de recursos hídricos, y a efectos de los cambios en la ordenación derivados de la Modificación Puntual propuesta, cabe considerar lo siguiente:

Apenas se altera la edificabilidad en el sector, que se incremente en un 6%, no siendo una alteración significativa que suponga un incremento notorio en el consumo previsto de recursos hídricos.

En relación con la modificación en el uso del suelo, se produce una permuta de suelo terciario por suelo residencial. Puesto que se trata de dos calificaciones de suelo con similar estimación de consumo de recursos hídricos por unidad de superficie, no se produce variación significativa estimada en el consumo de recursos hídricos derivada de este cambio de uso.

Por consiguiente, de acuerdo con la documentación urbanística analizada, no se prevé que la Modificación Puntual propuesta y los cambios en la ordenación en el sector objeto de estudio derivados de la misma supongan un cambio significativo en el consumo de recursos hídricos.

Esta reflexión se complementa con el informe emitido por la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada, con fecha 15 de julio de 2021, a tenor de la consulta efectuada por el Ayuntamiento de Motril en relación a este extremo, en cumplimiento de las prescripciones del Documento de Alcance.

En esta respuesta, que se adjunta como anexo al presente estudio, este organismo se pronuncia de la siguiente forma:

“ Vista la innovación propuesta por el Ayuntamiento de Motril para el sector SUS-MOT8, que supone un incremento de 213 viviendas con una reducción de los usos terciarios, existen recursos suficientes para abastecer el sector con la nueva ordenación propuesta, así como para conectar las aguas residuales al sistema del saneamiento del municipio.”

3.8 DETERMINACIÓN DE ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD, O ESPECIAL PROTECCIÓN

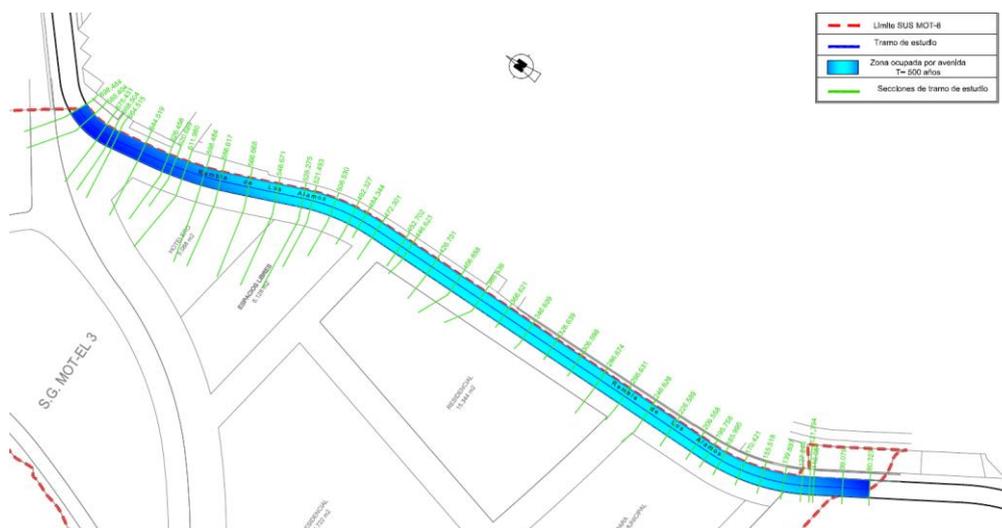
En base a la información procedente la “Base de Datos de Referencia Espaciales de Andalucía”, de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, así como a la “Red de Información Ambiental de Andalucía” (REDIAM), no existe ningún tipo de afección sobre espacios protegidos o áreas relevantes desde un punto de vista ambiental; tal y como se analiza en la caracterización ambiental realizada en epígrafes anteriores.

La actuación no se ubica en espacios protegidos ambiental ni territorialmente, ni en zonas especialmente frágiles o relevantes de de un punto de vista de la conservación.

3.9 IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS

En materia de dominios públicos, destacar los siguientes aspectos:

- **Dominio Público por Vías Pecuarias:** de igual modo, consultado el Inventario de vías pecuarias de Andalucía (REDIAM), se observa que **los terrenos objeto de innovación no afectan a ningún dominio público pecuario**, tal y como se puede apreciar en la cartografía adjunta al presente documento.
- **Montes Públicos:** consultado el Inventario de Montes Públicos de Andalucía a escala de detalle, publicado en la REDIAM, se concluye que **no se identifica** afección a montes de dominio público.
- **Dominio Público Marítimo-Terrestre:** tampoco se ubican en zona protegida por el Dominio Público Marítimo Terrestre.
- **Dominio Público Hidráulico:** el sector se encuentra limitando por el Este con la denominada Rambla de Los Álamos. Se ha realizado un Estudio Hidrológico-Hidráulico, en base a las consideraciones realizadas en el Documento de Alcance, con objeto de determinar la Zona Inundable y la potencial afección de la modificación sobre la misma (se adjunta a este documento dicho Estudio Hidrológico-Hidráulico). De acuerdo con este estudio, no se identifican afecciones significativas de la Modificación Puntual sobre esta rambla, puesto que la zona inundable con un período de retorno de 500 años no excede el cauce de esta rambla para la altura actual del encauzamiento.



Zona Inundable con un T=500 años de acuerdo con el Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado.

Se concluye en dicho estudio que no existe afección de la Rambla de los Álamos a su paso por el MOT-8 de Motril, teniendo capacidad de encauzamiento para la avenida con un período de retorno de 500 años, quedando un resguardo mínimo en el tramo final de 0,24 m, y un resguardo máximo en la parte central del tramo estudiado de 0,50 m.

3.10 NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO

A continuación se relaciona la principal normativa ambiental de aplicación de carácter comunitario europeo, estatal y autonómico, que habrá de cumplirse además de la normativa sectorial a la que está sujeta la actuación que se pretende ubicar en el suelo objeto de la modificación urbanística.

3.10.1 Evaluación de Impacto Ambiental

▫ **Ámbito comunitario**

- Directiva 2003/35/CE del Parlamento europeo y del Consejo de 26 de mayo de 2003 por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo.
- Directiva 2011/92/UE del Parlamento europeo y del Consejo de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

▫ **Ámbito estatal**

- Constitución Española, 1978. Capítulo III. Artículo 45.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

▫ **Ámbito autonómico**

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.
- Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y

de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.

3.10.2 Espacios naturales, flora y fauna

▫ **Ámbito comunitario**

- Directiva 70/409/CEE, referente a la Conservación de las Aves Silvestres, ampliada por la Directiva 91/294/CEE.
- Directiva 79/409/CE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.
- Directiva 92/43/CE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.
- Directiva 94/24/CE del Consejo, de 8 de junio de 1994, por la que se modifica el anexo II de la Directiva 79/409/CE relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.
- Directiva 97/49/CE del Consejo, de 29 de julio de 1997, por la que se modifica la Directiva 79/409/CE relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.
- Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CE relativa a la Conservación de Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.
- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.
- Reglamento CEE/CITES, ampliado por el reglamento 3646/83/CEE que regula el Comercio de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.

▫ **Ámbito estatal**

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 45/2007 para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre y Ley 10/2006, de 28 de abril, por las que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, de declaración de Especies que Pueden ser Objeto de Caza y Normas para la Protección.

- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, por el que se determinan las Especies Objeto de Caza y de Pesca Comercializables y se dictan normas al Respecto.
 - Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y flora Silvestres.
 - Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.
 - Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
 - Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
 - Resolución de 8 de julio de 2003, de la Secretaría General Técnica, relativa a los apéndices I y II de la Convención sobre las especies Migratorias de Animales Silvestres, hecha en Bonn de 23 de junio de 1979 en su forma enmendada por la conferencia de las partes.
 - Resolución de 17 de enero de 2006 por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 16 de diciembre de 2005, por el que se autoriza la inclusión en la lista del Convenio de RAMSAR de varias zonas húmedas.
- **Ámbito Autonómico**
- Decreto 194/1990, de 19 de junio, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para instalaciones eléctricas de alta tensión.
 - Decreto 104/1994, de 10 de mayo, por el que se establece el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada.
 - Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
 - Ley 2/1995, de 1 de junio, sobre modificación de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
 - Ley 6/1996, de 18 de julio, por la que se modifica la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
 - Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.

- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.
- **Convenios Internacionales**
 - Convenio de Bonn, de 23 de junio de 1979, sobre la Conservación de la Especies Migratorias de Animales Silvestres.
 - Convenio de Berna, de 19 de septiembre de 1979, sobre Conservación de la Vida Silvestre y Medio Natural en Europa.

3.10.3 Patrimonio Histórico

- **Ámbito Estatal**
 - Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
 - Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español.
 - Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español.
 - Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- **Ámbito Autonómico**
 - Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
 - Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológica.
 - Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

3.10.4 Carreteras

- **Ámbito estatal**
 - Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- **Ámbito autonómico**
 - Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía.

3.10.5 Vías Pecuarias

- **Ámbito estatal.**
 - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- **Ámbito Autonómico**
 - Acuerdo de 27 de marzo de 2001 por el que se aprueba el Plan para la recuperación y ordenación de la red de vías pecuarias de Andalucía.
 - Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.10.6 Medio Atmosférico

- **Ámbito comunitario**
 - Directiva 86/662/CE del Consejo, relativa a la limitación de las emisiones sonoras de las palas hidráulicas, de las palas de cables, de las topadoras frontales, de las cargadoras y de las palas cargadoras.
 - Directiva 95/27/CE, de 29 de junio de 1995, por el que se modifica la Directiva 86/662/CE, relativa a las emisiones sonoras de las palas hidráulicas, de las palas de cables, de las topadoras frontales, de las cargadoras y de las palas cargadoras.
 - Directiva 96/62/CE del Consejo, de 27 de septiembre de 1996, sobre evaluación y gestión de la Calidad del Aire Ambiente.
 - Directiva 97/20/CE de la Comisión, por la que se adapta la Directiva 72/306/CEE del Consejo, relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre medidas que deben adoptarse contra las emisiones de contaminantes procedentes de los motores diesel destinados a propulsión de vehículos.
 - Directiva 98/77/CE, de 2 de octubre de 1988, por la que se adapta al progreso técnico la Directiva 70/220/CE relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre medidas contra la contaminación atmosférica provocada por los gases de escape de vehículos a motor.
 - Directiva 1999/30/CE relativa a los valores límites de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxido de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente.
 - Directiva 2000/14/CE Aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre (Unión Europea).
 - Directiva 2001/81/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2001, sobre techos nacionales de emisión de determinados contaminantes atmosféricos.

- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de junio de 2002 sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.
 - Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 6 de febrero de 2003 sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido).
 - 2003/613/EC Recomendación de la Comisión, de 6 de agosto de 2003, relativa a las Orientaciones sobre los métodos de cálculo provisionales revisados para el ruido industrial, procedente de aeronaves, del tráfico rodado y ferroviario, y los datos de emisiones correspondientes.
- **Ámbito Estatal**
- Decreto 3494/1964, de 5 de noviembre, por el que se modifican por el que se modifican determinados artículos del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, nocivas y peligrosas.
 - Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
 - Ley 37/2003, de 17 de noviembre del ruido.
 - Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
 - Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
 - Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
 - Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido
 - Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
 - Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
 - Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debido al uso de disolventes en determinadas actividades.

- Resolución de 11 de septiembre de 2003, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 25 de julio de 2003 del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Programa Nacional de reducción progresiva de emisiones nacionales de dióxido de azufre (SO₂), óxidos de nitrógeno (NO_x), compuestos orgánicos volátiles (COV) y amoníaco (NH₃).
- Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono.
- **Ámbito Autonómico**
 - Acuerdo de 3 de septiembre de 2002, por el que se aprueba la adopción de una estrategia autonómica ante el Cambio Climático.
 - Orden de 21 de noviembre de 2002, por la que se crea el Panel de Seguimiento de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.
 - Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
 - Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

3.10.7 Aguas

- **Ámbito comunitario**
 - Decisión 2455/2001/CE, de 20 de noviembre de 2001, del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE.
 - Decisión 2455/2001/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba una lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE.
 - Directiva 2006/44/CE de 6 de septiembre de 2006 relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptas para la vida de los peces (DOCE nº L 264; de 25/09/2006).
 - Directiva 2000/60/CE del Parlamento europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

- Directiva 2000/60/CE, de 23 de octubre de 2000, del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el campo de la política de aguas.
 - Directiva 2000/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (DOCE núm. L 327, de 22 de diciembre de 2000).
 - Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de mayo de 1991, tratamiento de aguas residuales urbanas.
 - Directiva del Consejo 91/676/CEE, de 12 de diciembre de 1991, Protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura.
 - Directiva del Consejo 86/280/CEE, de 12 de junio de 1986, Valores límites y objetivos de la calidad de los vertidos de determinadas sustancias peligrosas comprendidas en la lista 1 del anexo de la directiva 76/464/CEE.
 - Directiva 80/68/CEE del Consejo, de 17 de diciembre de 1979, relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas.
 - Directiva del Consejo 80/68/CEE, de 17 de septiembre de 1979, Protección de las aguas subterráneas contra la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas.
- **Ámbito Estatal**
- Ley 22/1988, de 28 de junio, de Costas.
 - Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
 - Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
 - Real Decreto 1161/2010, de 17 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
 - Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.
 - Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
 - Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.

- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (BOE nº 90, de 14/04/2007).
 - Real Decreto Ley 11/2005, de 22 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
 - Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
 - Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que se desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI, VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto de Aguas.
- **Ámbito Autonómico**
- Orden 14 de febrero de 1997, por la que se Califican las Agua Litorales Andaluzas y se Establecen los Objetivos de la Calidad de las Aguas Afectadas Directamente por los vertidos, en desarrollo del Decreto 14/1996, de 16 de enero.
 - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía

3.10.8 Residuos

- **Ámbito Estatal**
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
 - Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
 - Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de 13 de junio de 1990, por el que se modifica el apartado decimosexto y el anejo II de la Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados.
 - Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Corrección de errores en la Orden 12/3/2002.
 - Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
 - Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
 - Real Decreto 679/2006 de 6 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados.

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
 - Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero.
 - Real Decreto 717/2010, de 28 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas y el Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.
 - Real Decreto 943/2010, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- **Ámbito Autonómico**
- Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.
 - Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019.
 - Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
 - Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.

3.10.9 Urbanismo

- **Ámbito Estatal**
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- **Ámbito Autonómico**
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.10.10 Salud

▫ **Ámbito autonómico**

- Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.10.11 Cambio climático

▫ **Ámbito estatal**

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

▫ **Ámbito autonómico**

- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

4 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

Se definen a continuación los potenciales impactos ambientales identificados sobre cada uno de los factores ambientales considerados y analizados en el epígrafe anterior.

Tal y como se define en el epígrafe relativo a contenidos de la Modificación Puntual, esta se limita a modificar las superficies de uso residencial y comercial en el SUS MOT-8, sin alterar el resto de parámetros urbanísticos de este sector.

Por consiguiente, **los efectos ambientales previsibles fruto de esta Modificación Puntual no serán significativos para la mayor parte de los factores ambientales analizados**. Se describen a continuación los efectos ambientales, en su caso, para cada factor ambiental:

4.1 ATMÓSFERA

4.1.1 Climatología

No se identifican afecciones sobre la climatología en la zona de estudio derivadas de la Modificación Puntual propuesta.

4.1.2 Contaminación atmosférica

En materia de contaminación atmosférica, no se identifican afecciones significativas derivadas de los cambios propuestos por la modificación en la ordenación urbanística. Las afecciones identificadas sobre la contaminación atmosférica derivan del planeamiento general y la previsión de desarrollo de estos suelos. En cualquier caso, las principales afecciones se producirán en fase de obras, siendo por tanto de magnitud moderada y carácter temporal, cesando las mismas a la finalización de esta fase. No obstante, en aras de prevenir las potenciales afecciones, este estudio incluirá en el epígrafe de medidas ambientales aquellas encaminadas a la prevención de este tipo de afecciones en la zona de estudio.

4.1.3 Cambio climático

En relación con el cambio climático, se identifican afecciones potenciales positivas, por la posibilidad que otorga esta modificación y los posteriores instrumentos de desarrollo del sector para contemplar medidas de adaptación y mitigación al cambio climático a nivel de planeamiento.

Así mismo, se prevé un potencial de mejora en el microclima urbano por el aumento de zonas verdes y equipamientos promovido por esta modificación.

Estas potenciales afecciones sobre los parámetros que afectan al cambio climático se analizarán con mayor detalle en el estudio específico de cambio climático que se aborda en el presente estudio en cumplimiento de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.

4.1.4 Contaminación lumínica

Se detectan afecciones positivas potenciales sobre la contaminación lumínica como consecuencia de la ejecución de la modificación puntual propuesta, por el hecho de que los usos del suelo terciarios tienen mayor potencial para ocasionar contaminación lumínica que el suelo residencial. Al reducirse los usos terciarios y aumentarse los residenciales, se prevé un menor potencial de contaminación lumínica.

En cualquier caso, para prevenir potenciales afecciones sobre la contaminación lumínica derivadas del desarrollo del suelo previsto en el planeamiento, se propondrán las preceptivas medidas ambientales encaminadas a dicha prevención.

4.2 GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

No se identifican afecciones negativas significativas sobre estos factores como consecuencia del cambio propuesto en las Condiciones Urbanísticas. Con el planeamiento actual vigente se propone la urbanización de este sector, que será completamente transformado e incorporado al núcleo urbano; no identificándose nuevas afecciones negativas como consecuencia del cambio de uso global propuesto en esta modificación puntual.

Como afección positiva, señalar que se identifica una menor ocupación del suelo, ya que entre el planeamiento actual y la nueva propuesta de ordenación se reduce la superficie de actuación, de 158.921 m² a 153.453 m².

Además, también como afección positiva sobre la edafología, la ampliación de las dotaciones presenta potencial para una mayor superficie de espacios libres y espacios verdes en el desarrollo del sector, con una consiguiente mayor reutilización de la tierra vegetal en las nuevas zonas verdes.

4.3 HIDROLOGÍA

4.3.1 Hidrología superficial

No se identifican afecciones sobre la hidrología superficial diferentes de aquellas derivadas del proceso urbanizador de los terrenos propuesto por el planeamiento general.

Con objeto de evitar afecciones al cauce de la Rambla de los Álamos, especialmente durante la fase de obras, se propondrán medidas ambientales encaminadas a su prevención y minimización.

4.3.2 Hidrología subterránea

No se identifican afecciones sobre la hidrología subterránea en fase de funcionamiento diferentes de aquellas derivadas del proceso urbanizador de los terrenos propuesto por el planeamiento general; ni diferentes en fase de funcionamiento a las potencialmente existentes por el hecho de que la mayor parte del núcleo urbano de Motril se ubica sobre la masa de agua subterránea descrita, el acuífero de Motril-Salobreña.

En fase de obras, se identifican afecciones potenciales sobre dicho acuífero antes de la impermeabilización del suelo; afección que no deriva de la modificación puntual propuesta sino del desarrollo de estos suelos previsto en el PGOU de Motril. En cualquier caso, se propondrán medidas ambientales para prevenir estas potenciales afecciones.

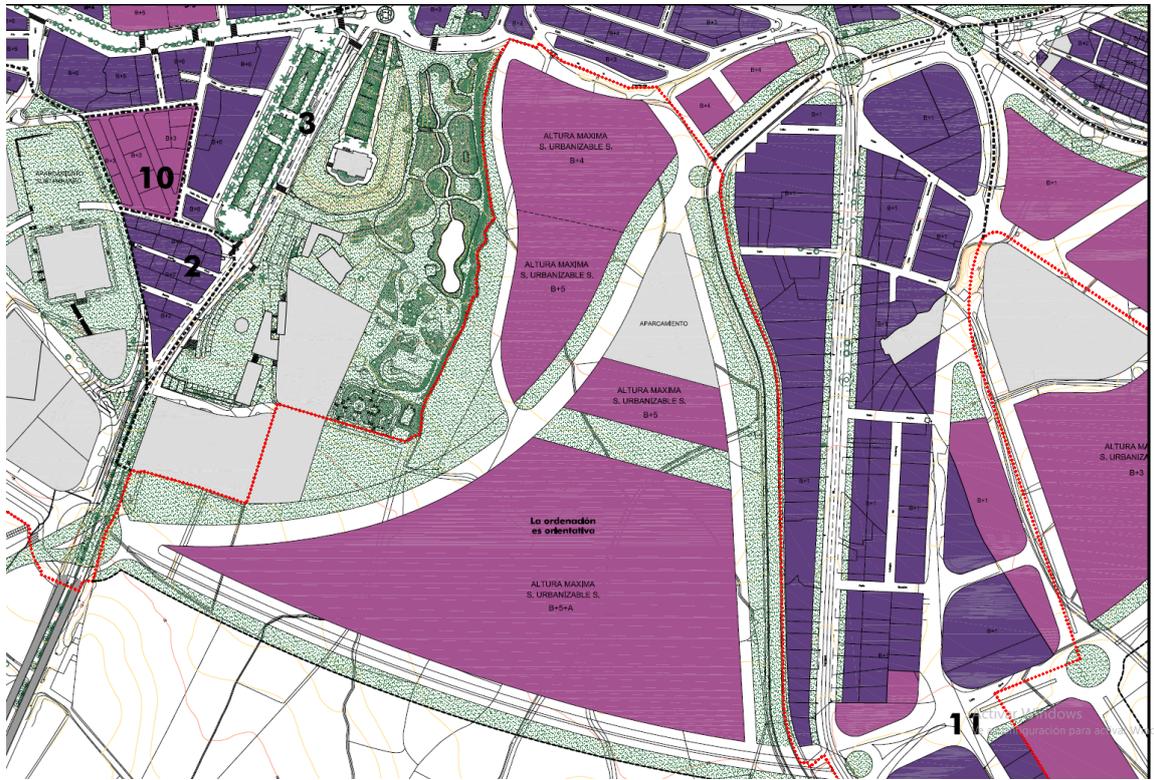
4.4 PAISAJE

En primer lugar, en relación con las afecciones de carácter positivo, la reducción del suelo terciario y aumento del suelo residencial, en cuanto supone una reducción del potencial de contaminación lumínica explicado en epígrafes anteriores, supone también una afección positiva sobre el paisaje.

También se detecta una afección positiva sobre el paisaje urbano derivada del incremento previsto en las dotaciones, incluyendo espacios libres y con ello zonas verdes.

Como principal afección negativa se detecta la derivada del incremento del número de plantas permitido en el sector, que se aumenta de B+4 a B+5 o a B+5+A en algunas zonas del sector.

Se muestra a continuación el número de plantas propuesto en cada ámbito:



Se propondrán en el epígrafe relativo a medidas ambientales del presente documento aquellas medidas encaminadas a la minimización de afecciones sobre el paisaje urbano.

4.5 AFECCIÓN A TERRENOS FORESTALES

De conformidad con lo establecido en el **Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, concretamente en el punto 4.3.** "A los efectos previstos en el párrafo anterior los Estudios de Impacto Ambiental correspondientes a tales instrumentos de planificación indicarán expresamente las posibles afecciones sobre terrenos o recursos forestales", se informa que los terrenos objeto de la propuesta de cambio de clasificación no son forestales, por lo que no se identifican afecciones sobre este factor.

4.6 VEGETACIÓN Y FAUNA

Tal y como se ha explicado en el epígrafe relativo a la descripción de la vegetación y la fauna en el presente estudio, los elementos bióticos del ámbito están profundamente condicionados por la ubicación de los terrenos lindando con el núcleo urbano de Motril, y a los usos del suelo fundamentalmente agrícolas.

Se trata de vegetación y fauna de carácter antrópico, ligada al ser humano, no identificándose especies de flora o fauna singular que puedan verse afectadas por la Modificación Puntual. En caso de producirse una afección potencial, será derivada del planeamiento general y el consumo de suelo que conlleva. Esta modificación puntual conlleva una ligera reducción en la superficie, por lo que no supone nuevas afecciones negativas sobre especies de flora y fauna o hábitats a los que puedan estar ligadas las mismas.

4.7 PATRIMONIO AMBIENTAL (RENPA, RED NATURA 2000) Y OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN

De acuerdo con lo analizado en el epígrafe de caracterización ambiental, no se identifican elementos de patrimonio ambiental, espacios protegidos por la RENPA o Red Natura 2000 ni por otras figuras de protección en el ámbito de estudio, por lo que no se identifican afecciones sobre este factor ambiental derivadas de la modificación puntual propuesta.

4.8 DOMINIOS PÚBLICOS

- **Dominio Público por Vías Pecuarias:** de igual modo, consultado el Inventario de vías pecuarias de Andalucía (REDIAM), se observa que **los terrenos objeto de innovación no afectan a ningún dominio público pecuario**, tal y como se puede apreciar en la cartografía adjunta al presente documento.
- **Montes Públicos:** consultado el Inventario de Montes Públicos de Andalucía a escala de detalle, publicado en la REDIAM, se concluye que **no se identifica** afección a montes de dominio público.
- **Dominio Público Marítimo-Terrestre:** tampoco se ubican en zona protegida por el Dominio Público Marítimo Terrestre.
- **Dominio Público Hidráulico:** en relación con el Dominio Público Hidráulico, la zona de estudio se encuentra limitada al este por la **Rambla de Los Álamos**. De acuerdo con lo establecido en el Documento de Alcance emitido por el órgano ambiental, se ha aportado un Estudio Hidrológico-Hidráulico de la Rambla de Los Álamos, en el cual se determina la zona inundable. De acuerdo con el estudio realizado, que se incluye como anexo al presente estudio, no se identifica que la zona de estudio penetre en el Dominio Público Hidráulico ni sobre zonas inundables, ya que el cauce no excede para un período de retorno de 500 años el encauzamiento existente.

En cualquier caso, se propondrá en las medidas ambientales una batería de determinaciones, incluyendo aquellas derivadas del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, para prevenir cualquier tipo de afección sobre el Dominio Público Hidráulico.

4.9 RIESGOS NATURALES

De acuerdo con el Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado y aportado, no se identifica afección sobre la zona inundable del desarrollo del sector MOT-8.

No se identifican otros riesgos naturales significativos afectados por la modificación propuesta (riesgos geomofológicos, sísmicos o de incendios forestales).

4.10 MEDIO SOCIO-ECONÓMICO

En cuanto la modificación puntual propuesta posibilitará el desarrollo del sector, que con las determinaciones actuales no ha podido desarrollarse urbanísticamente, se detectan una serie de afecciones positivas sobre la población y la economía local:

- Dinamización del sector comercial y con ello del turístico.
- Mejora de la conectividad y la movilidad derivada del desarrollo de nuevos sistemas generales.
- Mejora en la ordenación del sistema de dotaciones, espacios libres y zonas verdes.
- Desarrollo socioeconómico del municipio con la nueva ordenación.
- Aumento en la oferta residencial en el municipio.

4.11 PATRIMONIO CULTURAL

No se identifican afecciones potenciales de la modificación puntual propuesta sobre el patrimonio cultural, de acuerdo con el análisis ambiental realizado para este factor.

4.12 ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO. SEGURIDAD AMBIENTAL

El planeamiento propuesto en esta Modificación Puntual no conlleva riesgos ambientales más allá de los identificados y evaluados anteriormente en los epígrafes relativos a Riesgos naturales y al análisis del resto de factores ambientales.

5 ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL

5.1 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

5.1.1 *Medidas generales en fase de obras*

Durante la fase de obras, se consideran fundamentales, y así se desarrollarán en los Proyectos de Urbanización y de Edificación, las siguientes determinaciones:

- **Cumplimiento de la normativa de aplicación vigente, y solicitud y obtención de todos los permisos y autorizaciones necesarios** antes del inicio de las actuaciones que lo requieran (en materia de residuos, calidad del aire, aguas,...).
- **Balizamientos con cintas, estaquillas y cartel informativo, de la zona de trabajo y tránsito permitida**, que coincidirá con el perímetro del suelo objeto de la Modificación propuesta.
- **Establecimiento de las zonas de acopio temporal de tierras, material y parque de maquinaria, que deberán señalizarse e impermeabilizarse**. Estas zonas estarán dentro del perímetro balizado como zona de trabajo, en ningún caso se producirá la ocupación de suelos no incluidos en el cambio de clasificación propuesto.
- **Realizar tareas de mantenimiento y tener al día todas las revisiones e inspecciones necesarias de los vehículos utilizados en obra** (ITV de vehículos, marcado CE), con objeto de evitar problemas de contaminación por procesos de combustión defectuosos o desajustes que puedan provocar incrementos de emisiones de ruido o fugas, y vigilar que éstas no se producen.
- **En lo relativo a hidrología**, dada la presencia de un acuífero en el subsuelo, 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.
- **Gestión de residuos:** registro documental del transporte de residuos a Gestor autorizado, separación por tipología según códigos LER.
- **Gestión de tierra vegetal:** acopio en lugares establecidos, mantenimiento y extendido en pilas de altura no superior a 1,5 m. El balance de tierras debe ser equilibrado: lo que se extrae de un lugar, se debe ubicar donde sea necesario de forma que los aportes externos sean mínimos.

- **Control arqueológico durante la fase de movimiento de tierras**, y paralización de las obras en caso de hallazgos casuales.

5.1.2 Sobre la contaminación atmosférica, acústica y lumínica

Además de las medidas generales en fase de obra propuestas al inicio de este epígrafe de medidas ambientales, que previenen algunas de ellas afecciones sobre este factor, se proponen estas medidas específicas:

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, las actividades o instalaciones del ámbito deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento para evitar molestias por olores en su entorno.
- Será de aplicación en materia de iluminación pública y privada en el ámbito de estudio 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.
- En materia de contaminación acústica, se incluye como Anexo al presente documento un Estudio acústico del territorio afectado por el planeamiento, en cumplimiento del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica y con los contenidos de la Instrucción Técnica 3.
- En general, se deberá dar cumplimiento al Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero.

5.1.3 Sobre la edafología

Las únicas afecciones sobre la edafología se producirán en fase de obra, puesto que en fase de funcionamiento el suelo estará totalmente impermeabilizado y ocupado por usos urbanos.

Las medidas generales propuestas en fase de obras son de aplicación para minimizar las afecciones al suelo y prevenir eventos de degradación o contaminación.

5.1.4 Sobre la hidrología

Tras la Aprobación Inicial de la modificación, se solicitará Informe a la consejería competente en materia de aguas.

En la fase de obras de urbanización, se tomarán al menos las siguientes medidas, que se desarrollarán en el Plan Parcial y en el Proyecto de Urbanización:

- 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.
- 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.
- Se prohíbe cualquier tipo de vertido al cauce de la Rambla de los Álamos, así como en el entorno de la misma, para prevenir contaminación de las aguas por arrastre de materiales.
- Se evitará siempre que sea posible la utilización de maquinaria junto a la Rambla de los Álamos.
- Se asegurará la procedencia legal del agua utilizada en obra, lo cual se justificará documentalmente.
- Cualquier actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirá autorización previa de la Administración Hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del DPH. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de cauces públicos.

En la fase de funcionamiento, se deberá llevar a cabo una adecuada gestión del agua en el sector. Para ello se proponen las siguientes medidas:

- 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.
- Valorar la utilización de sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles (SUDS): mediante materiales permeables en calzadas, y especialmente mediante la incorporación de 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.

5.1.5 *Sobre la vegetación, flora y fauna*

- En el diseño de espacios verdes en el planeamiento de desarrollo, se apostará por la jardinería sostenible: minimización del consumo de energía, óptimo consumo de agua, reducción generación de residuos, limitación emisión de contaminantes, incluyendo ruidos. Fomentar biodiversidad. Selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.
- **Especies de flora invasoras:** 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.
- **Especies de fauna invasora: cotorra argentina.** El planeamiento de desarrollo en el que se establezca la ordenación detallada de los espacios libres y zonas verdes en el ámbito de estudio, debe considerar los riesgos que puede generar la proliferación de una especie invasora, la cotorra argentina (*Myopsitta monachus*) en el Sistema General de Espacios Libres.

Dicho planeamiento de desarrollo (en este caso mediante la figura de Plan Parcial) incorporará un Plan de control de los riesgos asociados a la especie. El Ayuntamiento, como responsable de la gestión del Sistema General de Espacios Libres, velará por la adecuada implantación del mismo.

En cualquier caso, preferiblemente a dicho plan, sería conveniente la elaboración de un Plan Municipal de Control de Riesgos asociados a la cotorra argentina. Dada la estrecha influencia que tienen entre sí las zonas verdes del núcleo urbano de Motril, un plan que abarque únicamente una zona verde tendrá una eficacia muy reducida si en las zonas verdes contiguas no se aplica un plan de este tipo.

5.1.6 *Sobre el Dominio Público Hidráulico*

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido al cauce de la Rambla de los Álamos, así como en el entorno de la misma, para prevenir contaminación de las aguas por arrastre de materiales.
- Se evitará siempre que sea posible la utilización de maquinaria junto a la Rambla de los Álamos.
- Se asegurará la procedencia legal del agua utilizada en obra, lo cual se justificará documentalmente.
- Cualquier actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirá autorización previa de la Administración Hidráulica, de acuerdo con el artículo 78

del Reglamento del DPH. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de cauces públicos.

5.1.7 Sobre el patrimonio cultural

Se propone, en la línea de la propuesta realizada por el Informe del Servicio de Bienes Culturales, la realización de una actividad arqueológica que determine el impacto sobre el patrimonio arqueológico subyacente asociado a la modificación planteada.

5.1.8 Sobre el paisaje y diseño de edificaciones

En el diseño de las edificaciones en la parcela de estudio, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- **Diseño de las edificaciones teniendo en cuenta la arquitectura bioclimática**, en lo relativo a materiales, orientaciones, sistemas pasivos, etc.
- **Empleo de materiales con formas, texturas y colores** que no supongan una ruptura con las infraestructuras dominantes en el entorno en que se ubica el sector.
- **Adaptación de las edificaciones, en cuanto a formas y volúmenes, a la geomorfología del entorno**, no suponiendo una ruptura con el relieve existente.
- **Fomento de medidas de adaptación al cambio climático**: diseño de edificaciones de modo que se fomente el ahorro energético, criterios de forma y volumen de edificación favorables a un soleamiento y sombreado adecuados, fomento de cubiertas y fachadas vegetales, sistemas pasivos, etc.

Cualquier gran superficie comercial que se prevea en planeamiento deberá obtener informe de la Consejería competente en comercio interior, que se pronunciará sobre la adecuación al Plan de Establecimientos Comerciales.

5.2 MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

5.2.1 *Sobre el consumo de recursos naturales*

5.2.1.1 Consumo de recursos hídricos

- Las medidas generales propuestas en fase de obra también suponen medidas de actuación sobre el consumo de recursos hídricos: procedencia del agua, uso en obra, almacenamiento y gestión, prevención de la contaminación.
- Como medida preventiva para asegurar la suficiencia de recursos hídricos, se ha realizado consulta, en cumplimiento de las prescripciones del Documento de Alcance, a la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada en materia de consumo de recursos hídricos, cuya respuesta se adjunta como anexo al presente estudio.
- Las medidas propuestas anteriormente en materia de jardinería sostenible suponen también medidas de minimización del consumo de recursos hídricos para usos urbanos en fase de funcionamiento.

5.2.1.2 Consumo energético

- **Diseño de las edificaciones teniendo en cuenta la arquitectura bioclimática**, en lo relativo a materiales, orientaciones, sistemas pasivos, etc.

Diseño de modo que se fomente el ahorro energético, criterios de forma y volumen de edificación favorables a un soleamiento y sombreado adecuados, fomento de cubiertas y fachadas vegetales, etc.

- En las zonas públicas (calles, plazas, parques, etc) implantación de **alumbrado público de bajo consumo**; fomento de sistemas de encendido/apagado inteligente en dicho alumbrado.

5.2.2 *Sobre la movilidad*

- El planeamiento de desarrollo de la Modificación Puntual, en este caso bajo la figura de Plan Parcial, asumirá en la ordenación detallada en el sector y en el diseño de los Sistemas Generales los objetivos y directrices de la Estrategia de la

Movilidad Sostenible y del Anteproyecto de la Ley Andaluza de Movilidad Sostenible.

- Del mismo modo, este planeamiento de desarrollo también deberá atender las determinaciones de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía; que el planeamiento propuesto contribuya a reducir las necesidades de movilidad y fomento del transporte público.

5.3 MEDIDAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Ver Anexo III, donde se incluye el estudio específico de afecciones sobre el cambio climático en base a 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.

6 PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL

El Plan de Control y Seguimiento pretende establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas ambientales contenidas en el presente Estudio Ambiental Estratégico, así como las prescripciones que incorpore la correspondiente resolución de la Consejería de Medio Ambiente sobre el procedimiento de Evaluación Ambiental al que se somete la Innovación de planeamiento propuesta.

Además, deberá servir para controlar la eficacia de las medidas ambientales frente a la minimización los impactos identificados.

En este sentido, el Ayuntamiento de Motril será el responsable último –como promotor de la Modificación Puntual- del control y seguimiento de las medidas ambientales que contiene este documento, así como de los posibles condicionantes que contemple la resolución sobre el trámite de Evaluación Ambiental que emita el Órgano Ambiental.

6.1 PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL

El desarrollo posterior de las obras de urbanización y edificación conllevará el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el presente documento ambiental, así como de las ordenanzas municipales y la legislación en materia de edificación relativas a: la reducción del impacto ambiental, tratamiento de residuos en la construcción, eficiencia energética en la edificación, etc.

En cualquier caso, de forma previa al inicio de las obras, **se elaborará un Programa de Vigilancia y Control Ambiental**, en el cual se determinen las herramientas y metodologías para asegurar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras establecidas en el presente documento, así como en los sucesivos documentos ambientales para las posteriores fases de desarrollo urbanístico de los terrenos.

Los trabajos ambientales durante la ejecución de las obras incluirán al menos los siguientes:

- Control de las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, durante todo el período de ejecución de las obras, mediante visitas de seguimiento a las mismas.
- Elaboración de informes de seguimiento periódicos, resultado de las visitas realizadas.
- Registro de No Conformidades, entendidas como desviaciones de lo establecido en el Programa de Seguimiento que pueda suponer una afección significativa sobre el medio.

- Elaboración de Informa Final de Seguimiento Ambiental, al término de las obras, sobre el grado de cumplimiento y eficacia de las medidas dispuestas.

Dado que el proyecto se encuentra en una fase de planificación, no procede la descripción de los parámetros específicos de seguimiento ambiental en fase de obras.

El Programa de Seguimiento Ambiental detallado para las fases de obras de Construcción/Urbanización/Edificación se determinará con la elaboración de cada uno de los Proyectos que se realicen en desarrollo de la Modificación Puntual propuesta.

7 SÍNTESIS

En la siguiente tabla se presentan las características más significativas del planeamiento propuesto y la incidencia ambiental analizada:

| MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MOTRIL EN EL SUS MOT-8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|-----|----|---------|------|--------|--------|--------|-----|---|---|-----|----|--------|------|--------|--------|--------|---|---|---|--------------|---|----------------|------|---------------|--------|---------------|------------|----------|----------|--|--|---------------------------------|--------|---------------------------|---------|----------------------------------|------------|----------------------|----------|---|--|---------------------------------|--------|---------------------------|---------|-----------------------------------|---------|----------------------|---------|--------------------------------------|---------|---------------------------------|--------|--------|--------|-----------------------------------|---|------------------------------------|---------|--------|--------|---------------------------------|---------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------|------------------------------------|---------|---------|---------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|-------------------|-------------------|-----------|-------|--------|--------|--------|---------|
| CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA MODIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SITUACIÓN | LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE DE ACTUACIÓN PROPUESTA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| T.M. Motril, en la Costa Tropical de Granada, Provincia de Granada. | Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS MOT-8 "Parque de los Pueblos de América", en la zona Sureste del núcleo urbano de Motril. | 158.921 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ACCESIBILIDAD | ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y SUMINISTROS | USOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| El Sector MOT-8 se ubica bien conectado con las principales vías de acceso al municipio, cercano al centro de la ciudad, siendo un sector muy demandado tanto para usos residenciales como terciarios. | El sector se ubica colindando con el casco urbano de Motril, estando rodeado de usos urbanos y por tanto con conexión a redes de abastecimiento, saneamiento y suministro eléctrico. | Actual: Residencial y Terciario No Comercial. Propuesta: Resid., Terciario No Comerc. y Comercial. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ALTERNATIVA 0: mantener características PGOU vigente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  <p>Descripción: Sector de 158.921 m² situado al sur de Motril, se colindaba con el Parque de los Pueblos de América y las zonas del antiguo casco de uso industrial de la ciudad. El terreno se encontraba vacío y su uso actual no tiene actividad y está desierto.</p> <p>Sistema y Plazos de Ejecución: Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN Programación (en meses): PP, PE, FI, FIE</p> | <p>Condiciones Urbanísticas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Intens. de Zona</th> <th>Altura Máxima</th> <th>Superf. Cob. (m²)</th> <th>Coeff. Edificable</th> <th>Techo (m)</th> <th>Coeff. Aparc.</th> <th>Nº Esp. (m²)</th> <th>Nº Esp. (vehículos)</th> <th>Dem. máx. de Vías (vehículos)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REC</td> <td>IM</td> <td>63,568</td> <td>0,20</td> <td>44,488</td> <td>0,8200</td> <td>39,711</td> <td>293</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOR</td> <td>MC</td> <td>95,553</td> <td>0,50</td> <td>47,576</td> <td>1,1625</td> <td>35,424</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>159,121</td> <td></td> <td>92,174</td> <td></td> <td>62,134</td> <td>293</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Reservas de Suelo para Dotaciones: Espacios Libres: 10,44% Reservas para equipamiento: 10,20% Total Espacios Libres: 16,590 Total Reservas para equipamiento: 10,210</p> <p>Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.</p> <p>Plazas de Aparcamiento: 822 Total Reservas para Dotaciones: 32,800</p> | Uso | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. Cob. (m ²) | Coeff. Edificable | Techo (m) | Coeff. Aparc. | Nº Esp. (m ²) | Nº Esp. (vehículos) | Dem. máx. de Vías (vehículos) | REC | IM | 63,568 | 0,20 | 44,488 | 0,8200 | 39,711 | 293 | 0 | 0 | TOR | MC | 95,553 | 0,50 | 47,576 | 1,1625 | 35,424 | 0 | 0 | 0 | Total | | 159,121 | | 92,174 | | 62,134 | 293 | 0 | 0 | <p>Objetivos: - Continuar el borde Sur de la ciudad y cerrar hacia la Vega de los usos urbanos. - Dotar de continuidad, apertura como urbanización, a los barrios de la ciudad, y obtención de rendimiento social del gran espacio público formado por el Parque, el Saneamiento y la Alcantarilla, permitiendo incluso la ampliación, como gran pulmón de la ciudad, por su situación estratégica respecto de la zona más densamente poblada.</p> <p>Condiciones Particulares: - Los elementos edificatorios se dispongan de forma que no cierren las perspectivas Norte-Sur, permitiendo la relación lineal entre el recorrido de la calle, de trazo colindante con los valores Este-Oeste, y la visual de la Vega y el Mar. - Se dará continuidad al eje Sur de las instalaciones deportivas municipales. - La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise tales condiciones. - Se prevendrá una Reserva de Suelo para Uso Comunal de, al menos, 2.384 m². - Se descartará el 50% del techo residencial a viviendas de protección pública. - Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse.</p> | <p>Balances de Aproximación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso Característico Área Reporte</th> <th>REC/IA</th> <th>Aprov. Medio Área Reporte</th> <th>0,46297</th> </tr> <tr> <th>Superficie Área Sector (en S.G.)</th> <th>158.921</th> <th>Aprov. Máximo Sector</th> <th>0,57975</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Balances Inicial de Área Obj.</td> <td>158.921</td> <td>92.134</td> <td>66.218</td> <td>7.359</td> <td>18.559</td> </tr> <tr> <td>Impugnación de Área Licor.</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Asignación de Sist. Gen.</td> <td>72.652</td> <td>30.272</td> <td>3.364</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Balances Final de Área Obj.</td> <td>231.373</td> <td>62.134</td> <td>66.490</td> <td>10.721</td> <td>-15.077</td> </tr> </tbody> </table> <p>Destino de Suelo y Área Licorativa:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino del Suelo (m²)</th> <th>Uso Licorativo y Varios Internos</th> <th>Sist. Gen. y Dotaciones</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>158.921</td> <td>158.921</td> <td>158.973</td> <td>231.373</td> </tr> <tr> <td>A Prop. en Sector</td> <td>A Prop. a Equipar</td> <td>De Costas</td> <td>Total</td> </tr> <tr> <td>81.413</td> <td>15.077</td> <td>10.721</td> <td>107.211</td> </tr> </tbody> </table> | Uso Característico Área Reporte | REC/IA | Aprov. Medio Área Reporte | 0,46297 | Superficie Área Sector (en S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | Balances Inicial de Área Obj. | 158.921 | 92.134 | 66.218 | 7.359 | 18.559 | Impugnación de Área Licor. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Asignación de Sist. Gen. | 72.652 | 30.272 | 3.364 | | | Balances Final de Área Obj. | 231.373 | 62.134 | 66.490 | 10.721 | -15.077 | Destino del Suelo (m ²) | Uso Licorativo y Varios Internos | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | 158.921 | 158.921 | 158.973 | 231.373 | A Prop. en Sector | A Prop. a Equipar | De Costas | Total | 81.413 | 15.077 | 10.721 | 107.211 | | | | | | | | | | |
| Uso | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. Cob. (m ²) | Coeff. Edificable | Techo (m) | Coeff. Aparc. | Nº Esp. (m ²) | Nº Esp. (vehículos) | Dem. máx. de Vías (vehículos) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REC | IM | 63,568 | 0,20 | 44,488 | 0,8200 | 39,711 | 293 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOR | MC | 95,553 | 0,50 | 47,576 | 1,1625 | 35,424 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | | 159,121 | | 92,174 | | 62,134 | 293 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uso Característico Área Reporte | REC/IA | Aprov. Medio Área Reporte | 0,46297 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie Área Sector (en S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balances Inicial de Área Obj. | 158.921 | 92.134 | 66.218 | 7.359 | 18.559 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Impugnación de Área Licor. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asignación de Sist. Gen. | 72.652 | 30.272 | 3.364 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balances Final de Área Obj. | 231.373 | 62.134 | 66.490 | 10.721 | -15.077 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Destino del Suelo (m ²) | Uso Licorativo y Varios Internos | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 158.921 | 158.921 | 158.973 | 231.373 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A Prop. en Sector | A Prop. a Equipar | De Costas | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 81.413 | 15.077 | 10.721 | 107.211 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ALTERNATIVA 1: M.P. en MOT-8 (propuesta inicial) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  <p>Descripción: Sector de 158.921 m² situado al sur de Motril, se colindaba con el Parque de los Pueblos de América y las zonas del antiguo casco de uso industrial de la ciudad. El terreno se encontraba vacío y su uso actual no tiene actividad y está desierto.</p> <p>Sistema y Plazos de Ejecución: Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN Programación (en meses): PP, PE, FI, FIE</p> | <p>Condiciones Urbanísticas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Intens. de Zona</th> <th>Altura Máxima</th> <th>Superf. Cob. (m²)</th> <th>Coeff. Edificable</th> <th>Techo (m)</th> <th>Coeff. Aparc.</th> <th>Nº Esp. (m²)</th> <th>Nº Esp. (vehículos)</th> <th>Dem. máx. de Vías (vehículos)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REC</td> <td>IM</td> <td>79,129</td> <td>0,20</td> <td>15,418</td> <td>1,0250</td> <td>45,793</td> <td>474</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOR</td> <td>MC</td> <td>24,900</td> <td>0,50</td> <td>12,500</td> <td>1,1625</td> <td>13,950</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOR</td> <td>C</td> <td>55,495</td> <td>0,44</td> <td>24,700</td> <td>1,3125</td> <td>13,491</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>159,524</td> <td></td> <td>52,718</td> <td></td> <td>67,234</td> <td>474</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Reservas de Suelo para Dotaciones: Espacios Libres: 10,44% Reservas para equipamiento: 10,20% Total Espacios Libres: 16,590 Total Reservas para equipamiento: 10,210</p> <p>Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.</p> <p>Plazas de Aparcamiento: 822 Total Reservas para Dotaciones: 32,800</p> | Uso | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. Cob. (m ²) | Coeff. Edificable | Techo (m) | Coeff. Aparc. | Nº Esp. (m ²) | Nº Esp. (vehículos) | Dem. máx. de Vías (vehículos) | REC | IM | 79,129 | 0,20 | 15,418 | 1,0250 | 45,793 | 474 | 0 | 0 | TOR | MC | 24,900 | 0,50 | 12,500 | 1,1625 | 13,950 | 0 | 0 | 0 | TOR | C | 55,495 | 0,44 | 24,700 | 1,3125 | 13,491 | 0 | 0 | 0 | Total | | 159,524 | | 52,718 | | 67,234 | 474 | 0 | 0 | <p>Objetivos: - Continuar el borde Sur de la ciudad y cerrar hacia la Vega de los usos urbanos. - Dotar de continuidad, apertura como urbanización, a los barrios de la ciudad, y obtención de rendimiento social del gran espacio público formado por el Parque, el Saneamiento y la Alcantarilla, permitiendo incluso la ampliación, como gran pulmón de la ciudad, por su situación estratégica respecto de la zona más densamente poblada.</p> <p>Condiciones Particulares: - Los elementos edificatorios se dispongan de forma que no cierren las perspectivas Norte-Sur, permitiendo la relación lineal entre el recorrido de la calle, de trazo colindante con los valores Este-Oeste, y la visual de la Vega y el Mar. - Se dará continuidad al eje Sur de las instalaciones deportivas municipales. - La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise tales condiciones. - Se prevendrá una Reserva de Suelo para Uso Comunal de, al menos, 2.384 m². - Se descartará el 50% del techo residencial a viviendas de protección pública. - Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse.</p> | <p>Balances de Aproximación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso Característico Área Reporte</th> <th>REC/IA</th> <th>Aprov. Medio Área Reporte</th> <th>0,46297</th> </tr> <tr> <th>Superficie Área Sector (en S.G.)</th> <th>158.921</th> <th>Aprov. Máximo Sector</th> <th>0,57975</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Balances Inicial de Área Obj.</td> <td>158.921</td> <td>92.134</td> <td>66.218</td> <td>7.359</td> <td>18.559</td> </tr> <tr> <td>Impugnación de Área Licor.</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Asignación de Sist. Gen.</td> <td>72.652</td> <td>30.272</td> <td>3.364</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Balances Final de Área Obj.</td> <td>231.373</td> <td>62.134</td> <td>66.490</td> <td>10.721</td> <td>-15.077</td> </tr> </tbody> </table> <p>Destino de Suelo y Área Licorativa:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino del Suelo (m²)</th> <th>Uso Licorativo y Varios Internos</th> <th>Sist. Gen. y Dotaciones</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>158.921</td> <td>158.921</td> <td>158.973</td> <td>231.373</td> </tr> <tr> <td>A Prop. en Sector</td> <td>A Prop. a Equipar</td> <td>De Costas</td> <td>Total</td> </tr> <tr> <td>81.413</td> <td>15.077</td> <td>10.721</td> <td>107.211</td> </tr> </tbody> </table> | Uso Característico Área Reporte | REC/IA | Aprov. Medio Área Reporte | 0,46297 | Superficie Área Sector (en S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | Balances Inicial de Área Obj. | 158.921 | 92.134 | 66.218 | 7.359 | 18.559 | Impugnación de Área Licor. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Asignación de Sist. Gen. | 72.652 | 30.272 | 3.364 | | | Balances Final de Área Obj. | 231.373 | 62.134 | 66.490 | 10.721 | -15.077 | Destino del Suelo (m ²) | Uso Licorativo y Varios Internos | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | 158.921 | 158.921 | 158.973 | 231.373 | A Prop. en Sector | A Prop. a Equipar | De Costas | Total | 81.413 | 15.077 | 10.721 | 107.211 |
| Uso | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. Cob. (m ²) | Coeff. Edificable | Techo (m) | Coeff. Aparc. | Nº Esp. (m ²) | Nº Esp. (vehículos) | Dem. máx. de Vías (vehículos) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REC | IM | 79,129 | 0,20 | 15,418 | 1,0250 | 45,793 | 474 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOR | MC | 24,900 | 0,50 | 12,500 | 1,1625 | 13,950 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOR | C | 55,495 | 0,44 | 24,700 | 1,3125 | 13,491 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | | 159,524 | | 52,718 | | 67,234 | 474 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uso Característico Área Reporte | REC/IA | Aprov. Medio Área Reporte | 0,46297 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie Área Sector (en S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balances Inicial de Área Obj. | 158.921 | 92.134 | 66.218 | 7.359 | 18.559 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Impugnación de Área Licor. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asignación de Sist. Gen. | 72.652 | 30.272 | 3.364 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balances Final de Área Obj. | 231.373 | 62.134 | 66.490 | 10.721 | -15.077 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Destino del Suelo (m ²) | Uso Licorativo y Varios Internos | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 158.921 | 158.921 | 158.973 | 231.373 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A Prop. en Sector | A Prop. a Equipar | De Costas | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 81.413 | 15.077 | 10.721 | 107.211 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ALTERNATIVA 2: M.P. en MOT-8 (propuesta tras emisión de Documento de Alcance) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  <p>Descripción: Sector de 158.921 m² situado al sur de Motril, se colindaba con el Parque de los Pueblos de América y las zonas del antiguo casco de uso industrial de la ciudad. El terreno se encontraba vacío y su uso actual no tiene actividad y está desierto.</p> <p>Sistema y Plazos de Ejecución: Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN Programación (en meses): PP, PE, FI, FIE</p> | <p>Condiciones Urbanísticas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Intens. de Zona</th> <th>Altura Máxima</th> <th>Superf. Cob. (m²)</th> <th>Coeff. Edificable</th> <th>Techo (m)</th> <th>Coeff. Aparc.</th> <th>Nº Esp. (m²)</th> <th>Nº Esp. (vehículos)</th> <th>Dem. máx. de Vías (vehículos)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REC</td> <td>IM</td> <td>108,028</td> <td>0,20</td> <td>78,518</td> <td>0,8200</td> <td>42,863</td> <td>690</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOR</td> <td>MC</td> <td>18,000</td> <td>0,50</td> <td>9,000</td> <td>1,1625</td> <td>10,465</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOR</td> <td>C</td> <td>28,427</td> <td>0,50</td> <td>13,214</td> <td>1,3125</td> <td>17,843</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>154,455</td> <td></td> <td>90,532</td> <td></td> <td>61,171</td> <td>690</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Reservas de Suelo para Dotaciones: Espacios Libres: 10,44% Reservas para equipamiento: 11,28% Total Espacios Libres: 17,738 Total Reservas para equipamiento: 11,322</p> <p>Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.</p> <p>Plazas de Aparcamiento: 995 Total Reservas para Dotaciones: 35,058</p> | Uso | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. Cob. (m ²) | Coeff. Edificable | Techo (m) | Coeff. Aparc. | Nº Esp. (m ²) | Nº Esp. (vehículos) | Dem. máx. de Vías (vehículos) | REC | IM | 108,028 | 0,20 | 78,518 | 0,8200 | 42,863 | 690 | 0 | 0 | TOR | MC | 18,000 | 0,50 | 9,000 | 1,1625 | 10,465 | 0 | 0 | 0 | TOR | C | 28,427 | 0,50 | 13,214 | 1,3125 | 17,843 | 0 | 0 | 0 | Total | | 154,455 | | 90,532 | | 61,171 | 690 | 0 | 0 | <p>Objetivos: - Continuar el borde Sur de la ciudad y cerrar hacia la Vega de los usos urbanos. - Dotar de continuidad, apertura como urbanización, a los barrios de la ciudad, y obtención de rendimiento social del gran espacio público formado por el Parque, el Saneamiento y la Alcantarilla, permitiendo incluso la ampliación, como gran pulmón de la ciudad, por su situación estratégica respecto de la zona más densamente poblada.</p> <p>Condiciones Particulares: - La altura máxima de los edificios será gradual desde el S+4 Máximo en la zona Norte vinculada a la Avenida de la Constitución hasta una Máxima de S+3,5 en el resto Sur, quedando como límite con altura máxima de S+5. El Plan Parcial justificará estas zonas. - Los elementos edificatorios se dispongan de forma que no cierren las perspectivas Norte-Sur. - La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise tales condiciones. - Se prevendrá una Reserva de Suelo para Uso Comunal de, al menos, 3.800 m². - Se descartará el 50% del techo residencial a viviendas de protección pública. - Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse. - Además de la superficie de Suelo generada asignada en el cálculo de aproximación se cedrán 3.304m² de sistemas Generales de forma gratuita por el incremento de población ocasionado por la intervención planificada por el PGOU de 60.472m² los Sistemas Generales Adversos al Sector MOT-8.</p> | <p>Balances de Aproximación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso Característico Área Reporte</th> <th>REC/IA</th> <th>Aprov. Medio Área Reporte</th> <th>0,46297</th> </tr> <tr> <th>Superficie Área Sector (en S.G.)</th> <th>158.921</th> <th>Aprov. Máximo Sector</th> <th>0,57975</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Balances Inicial de Área Obj.</td> <td>158.921</td> <td>90.768</td> <td>63.840</td> <td>7.104</td> <td>19.724</td> </tr> <tr> <td>Impugnación de Área Licor.</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Asignación de Sist. Gen.</td> <td>75.169</td> <td>31.321</td> <td>3.490</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Balances Final de Área Obj.</td> <td>234.090</td> <td>90.768</td> <td>65.261</td> <td>10.585</td> <td>-15.077</td> </tr> </tbody> </table> <p>Destino de Suelo y Área Licorativa:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino del Suelo (m²)</th> <th>Uso Licorativo y Varios Internos</th> <th>Sist. Gen. y Dotaciones</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>158.921</td> <td>158.921</td> <td>158.973</td> <td>231.373</td> </tr> <tr> <td>A Prop. en Sector</td> <td>A Prop. a Equipar</td> <td>De Costas</td> <td>Total</td> </tr> <tr> <td>81.413</td> <td>15.077</td> <td>10.721</td> <td>107.211</td> </tr> </tbody> </table> | Uso Característico Área Reporte | REC/IA | Aprov. Medio Área Reporte | 0,46297 | Superficie Área Sector (en S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | Balances Inicial de Área Obj. | 158.921 | 90.768 | 63.840 | 7.104 | 19.724 | Impugnación de Área Licor. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Asignación de Sist. Gen. | 75.169 | 31.321 | 3.490 | | | Balances Final de Área Obj. | 234.090 | 90.768 | 65.261 | 10.585 | -15.077 | Destino del Suelo (m ²) | Uso Licorativo y Varios Internos | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | 158.921 | 158.921 | 158.973 | 231.373 | A Prop. en Sector | A Prop. a Equipar | De Costas | Total | 81.413 | 15.077 | 10.721 | 107.211 |
| Uso | Intens. de Zona | Altura Máxima | Superf. Cob. (m ²) | Coeff. Edificable | Techo (m) | Coeff. Aparc. | Nº Esp. (m ²) | Nº Esp. (vehículos) | Dem. máx. de Vías (vehículos) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REC | IM | 108,028 | 0,20 | 78,518 | 0,8200 | 42,863 | 690 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOR | MC | 18,000 | 0,50 | 9,000 | 1,1625 | 10,465 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOR | C | 28,427 | 0,50 | 13,214 | 1,3125 | 17,843 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | | 154,455 | | 90,532 | | 61,171 | 690 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uso Característico Área Reporte | REC/IA | Aprov. Medio Área Reporte | 0,46297 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie Área Sector (en S.G.) | 158.921 | Aprov. Máximo Sector | 0,57975 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balances Inicial de Área Obj. | 158.921 | 90.768 | 63.840 | 7.104 | 19.724 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Impugnación de Área Licor. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asignación de Sist. Gen. | 75.169 | 31.321 | 3.490 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balances Final de Área Obj. | 234.090 | 90.768 | 65.261 | 10.585 | -15.077 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Destino del Suelo (m ²) | Uso Licorativo y Varios Internos | Sist. Gen. y Dotaciones | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 158.921 | 158.921 | 158.973 | 231.373 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A Prop. en Sector | A Prop. a Equipar | De Costas | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 81.413 | 15.077 | 10.721 | 107.211 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ALTERNATIVA 3: M.P. en MOT-8 para cambio en Condiciones Urbanísticas con cambio de uso: se descarta de partida por generar desequilibrio de usos. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA MÁS VIABLE SEGÚN ANÁLISIS CUANTITATIVO MULTICRITERIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Se selecciona como la más viable la Alternativa 2, consistente en una propuesta de Modificación Puntual en el Sector MOT-8 elaborada tras la emisión del Documento de Alcance, en base a un análisis multicriterio que ha considerado criterios técnicos, económicos, sociales y ambientales. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MOTRIL EN EL SUS MOT-8 | | | | |
|---|---|---|--|---|
| FACTORES AMBIENTALES | CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES | IMPACTOS | | MEDIDAS AMBIENTALES |
| | | Positivos | Negativos | |
| Clima | Clima mediterráneo subtropical, veranos calurosos e inviernos suaves, gran insolación y lluvias escasas. Tª media anual de 17,5 °C, amplitud térmica reducida por influjo marítimo. Precipitación media de 450 mm/año, sequía estival. | No se identifican afecciones sobre la climatología de la zona derivadas de la modificación puntual propuesta. | | No procede. |
| Cambio climático | Incremento esperado de Tª máx anuales 2-2,5°C, y entre 1,5 y 2°C de las Tª mín anuales en el año 2050. Reducción esperada entre 0 y 100 mm anuales en el año 2050. Incremento en el nivel del mar en torno a 1,5 mm/año. | Posibilidad contemplar medidas de adaptación y mitigación al cambio climático. Potencial de mejora en el microclima por el aumento previsto de zonas verdes. | No se identifican afecciones negativas sobre el cambio climático. | Incluir implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles. Fomento medidas de adaptación al cambio climático: diseño de edificaciones fomentando ahorro energético, criterios de forma y volumen de edificación favorables a soleamiento y sombreado adecuados, cubiertas y fachadas vegetales, sistemas pasivos, etc. |
| Atmósfera | Ámbito ubicado en casco urbano de Motril, ambiente atmosférico ligado a las características de una ciudad: elevado flujo de tráfico y actividades humanas. | Reducción de la contaminación atmosférica por tráfico rodado en la zona derivada de una mejor ordenación y mejora de la movilidad como consecuencia del desarrollo del sector. | Aumento de la contaminación atmosférica por tráfico rodado como consecuencia de los nuevos usos residenciales y terciarios en la zona (afección derivada del desarrollo del suelo propuesto en el PGOU, no de esta Modificación). | Cumplimiento Decreto 239/2011. Régimen previsto en Ley 7/2007, de 9 de julio, en materia de contaminación lumínica. Realización de Estudio Acústico en cumplimiento de Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, con propuesta de medidas (ver anexo). |
| Litología, geomorfología y edafología | Unidad estructural: Depresiones postorogénicas del Neógeno y Cuaternario. Unidad litológica: Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos. Geomorfología: sector de suelo ubicado en zona llana o casi llana. Edafología: "Fluvisoles calcáreos" en la franja sur del sector, y "Cambisoles eútricos, Luvisoles crómicos y Cambisoles cálcicos con Regosoles eútricos y calcáreos y Luvisoles cálcidos" en el resto. Suelos de desarrollo medio. | No se identifican afecciones sobre la litología ni sobre la geomorfología como consecuencia de la modificación puntual propuesta. Se identifica una afección positiva sobre la edafología, por una menor ocupación del suelo, ya que entre el planeamiento actual y la propuesta de ordenación se reduce la superficie de actuación, de 158.921 m² a 153.453 m². | - | Medidas generales en fase de obra para prevención y minimización de afecciones sobre la edafología: gestión de tierras, prevención en tareas de mantenimiento, zonas de acopio temporal y parque de maquinaria, puntos limpios, etc. |
| Hidrología e hidrogeología | Cuenca hidrográfica: Cuenca Sur. Sector delimitado al Este por Rambla de Los Álamos, canalizada en el tramo. Hidrogeología: terrenos ubicados sobre el acuífero detrítico de Motril-Salobreña. | - | Afección potencial a la Rambla de Los Álamos en fase de obras y de funcionamiento, por ser colindante con las actuaciones propuestas. Afección potencial sobre el acuífero de Motril-Salobreña en fase de obras, artes de la impermeabilización del suelo (afección derivada del desarrollo del suelo propuesto en el PGOU, no de esta Modificación). | Solicitud de informe a órgano competente en aguas tras aprobación inicial. Medidas generales en fase de obras: impermeabilización de zonas, sistemas de recogida, prevención de vertidos a Rambla de Los Álamos y de ocupaciones temporales, procedencia legal del agua, etc. Cualquier actuación que se realice en zona de policía de la rambla requerirá previa autorización de la Admin. Hidráulica. Redes de saneamiento separativas en fase de funcionamiento, valorar utilizar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible. |
| Vegetación, flora y fauna | Unidades de vegetación en el sector: cultivos herbáceos (uso mayoritario), cultivos leñosos, pastizal y zonas desprovistas de vegetación. Fauna de carácter antrópico: aves ligadas a núcleos urbanos y zonas de cultivo, pequeños mamíferos roedores. No se identifican especies singulares de flora o fauna en el sector | Aumento previsto en la superficie de zonas verdes urbanas como consecuencia de la modificación puntual, ya que se aumentan con el planeamiento propuesto tanto los espacios libres como los equipamientos. | - | Jardinería sostenible en diseño de espacios verdes: limitación de emisión de contaminantes en el mantenimiento, incluyendo ruidos; fomento de la biodiversidad, selección de especies autóctonas, poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. Cumplimiento R.D. 630/2013 en materia de especies invasoras. Elaboración de Plan de Control, preferiblemente a nivel municipal, para evitar proliferación de la cotorra argentina. |
| Patrimonio ambiental | No se identifican espacios naturales protegidos por la RENPA, por la Red Natura 2000 ni por el POT-CT de Granada. | No se identifican afecciones potenciales sobre el patrimonio ambiental. | | No procede. |
| Paisaje | Paisaje heterogéneo con alternancia de suelo agrícola, como uso dominante, y forestal, con manchas de pastizal y matorral dispersas en la zona de estudio. Entorno dominado por paisaje urbano y agrario. | Potencial de la M.P. para el desarrollo urbanístico del sector, y con ello de mejora del paisaje urbano por el incremento previsto del sistema de espacios libres y zonas verdes. | Afección negativa por el aumento en el número de plantas de las edificaciones que se pretende con la modificación propuesta (se aumenta de B+4 a B+5 y a B+5+A en algunas zonas del sector). | Adaptación de edificaciones a la geomorfología del entorno, no suponiendo una ruptura con el relieve existente. Empleo de materiales con formas, texturas y colores que no supongan una ruptura con las infraestructuras dominantes en el entorno en que se ubica el sector. |
| Dominios públicos | Los terrenos no pertenecen a Monte Público, ni se identifican Vías pecuarias potencialmente afectadas, ni se afecta el Dominio Público Marítimo-Terrestre. En relación con el DPH, se aporta Estudio Hidrológico-Hidráulico de la Rambla de Los Álamos donde se delimita la zona inundable con un periodo de retorno de 500 años. | - | Potencial afección al DPH de la Rambla de Los Álamos (afección derivada del desarrollo del suelo propuesto en el PGOU, no de esta Modificación). | Se prohíbe cualquier tipo de vertido al cauce de la Rambla de los Álamos, así como en el entorno. Se evitará utilización de maquinaria junto a la Rambla. Cualquier actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirá autorización previa de la Administración Hidráulica |
| Riesgos naturales | Incendios forestales: sector en suelo urbano lindando con suelo agrícola. Sísmico: equivalente al resto de la comarca. Inundabilidad: zona inundable de la Rambla de los Álamos en el límite Este del sector. Geomorfológico: sector ubicado en zona llana o casi llana, no se identifican riesgos significativos de este tipo. | De acuerdo con el Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado y aportado, no se identifica afección de la zona inundable al sector MOT-8. No se identifican otros riesgos naturales significativos afectados por la modificación propuesta. | - | No procede. |
| Patrimonio cultural | BIC Santuario de Nuestra Señora de la Cabeza, unos 300 m al Oeste del sector. | No se identifican afecciones potenciales sobre el patrimonio cultural. | | Realización de una actividad arqueológica que determine el impacto sobre el patrimonio arqueológico subyacente asociado a la modificación planteada. |
| Población | Ciudad cabecera de comarca de la costa granadina, con una población de 58.460 habitantes. Localidad en expansión y crecimiento. Importantes infraestructuras a nivel regional: Autovía A-7, Puerto de Motril. | Dinamización del sector turístico. Mejora de la conectividad y movilidad. Mejora en la ordenación del sistema de espacios libres y zonas verdes. Desarrollo socioeconómico del municipio con la nueva ordenación. Aumento en la oferta residencial. | - | No procede. |

8 EQUIPO REDACTOR

El presente Estudio Ambiental Estratégico ha sido realizado por GESTEMA SUR S.L.U., con la participación del siguiente equipo:

- Fernando Rodríguez Correal. Coordinación.
- Víctor Manuel Casares Ortega. Técnico Redacción y Cartografía.

Autor de la Modificación Puntual

Autor del Estudio Ambiental Estratégico

Fdo. Juan Fernando Pérez Estévez
Arquitecto Municipal

Fdo. Fernando Rodríguez Correal
Colegiado nº 739 COBA

9 ANEXO I. CARTOGRAFÍA

ÍNDICE DE PLANOS

| Nº | PLANO | ESCALA |
|----|--|-----------|
| 1 | Encuadre regional | 1:250.000 |
| 2 | Ámbito de actuación (ortofotografía) | 1:10.000 |
| 3 | Planeamiento vigente: usos del suelo | 1:2.000 |
| 4 | Planeamiento propuesto: usos del suelo | 1:2.000 |
| 5 | Condicionantes ambientales y riesgos naturales | 1:10.000 |

10 ANEXO II. ESTUDIO ACÚSTICO

10.1 INTRODUCCIÓN

El presente documento incluye el Estudio Acústico necesario para la tramitación del procedimiento ambiental (Evaluación Ambiental) de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MOTRIL EN EL SUS MOT-8.

10.2 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El antecedente de referencia en materia de planeamiento urbanístico en el municipio de Motril lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Motril, aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), el 19 de diciembre de 2003. Así, el PGOU vigente configura un modelo territorial adaptado a la LOUA.

En el año 2015, se llevó a cabo una Modificación del PGOU vigente para la Reprogramación del Suelo Urbanizable. El objetivo de esta modificación es llevar a cabo una reprogramación en el desarrollo de los suelos urbanizables existentes en el término municipal de Motril, en dos períodos temporales de 8 años, motivado en las limitaciones de crecimiento establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

De los suelos urbanizables existentes en el término municipal, el Sector SUS MOT-8 resulta de interés estratégico, acogiendo una de las más importantes reservas de suelo de uso terciario previstas en los suelos urbanizables del PGOU vigente.

El objeto del desarrollo del sector SUS MOT-8 es, de acuerdo con la Ficha de Condiciones Urbanísticas del planeamiento vigente, la culminación del borde Sur de la ciudad, y el cierre hacia la vega de los usos urbanos. También pretende dotar de continuidad, ejerciendo como enlace, a dos barrios de la ciudad, así como la obtención de rendimiento social del gran espacio público formado por el Parque, el Santuario y la Alcoholera.

El sector, que aún no dispone de planeamiento de desarrollo aprobado, tiene prevista su ordenación mediante la figura de Plan Parcial de Ordenación.

10.3 TRAMITACIÓN AMBIENTAL

Por las características de las determinaciones modificadas en el planeamiento, y en cumplimiento de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) el documento ha de ser sometido a **Evaluación Ambiental**, incorporándose ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL a la tramitación del documento.

Este ESTUDIO ACÚSTICO, debe completar el procedimiento ambiental, tal y como indica el "Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética". Dicho decreto contempla este estudio acústico en su artículo 2:

"Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El presente Reglamento será de aplicación a cualquier infraestructura, instalación, maquinaria o proyecto de construcción, así como a las actividades de carácter público o privado, incluidas o no en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pretendan llevar a cabo o se realicen en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y produzcan o sean susceptibles de producir contaminación acústica por ruidos o vibraciones, con las siguientes excepciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio:

- a) Las actividades militares, que se registrarán por su legislación específica.*
- b) Las actividades domésticas o comportamientos de la vecindad cuando la contaminación producida por aquellos se mantenga dentro de los límites permitidos en las ordenanzas municipales o, en su defecto, en los usos locales.*
- c) La actividad laboral, respecto de la contaminación acústica producida por ésta en el correspondiente lugar de trabajo, que se registrará por lo dispuesto en la legislación laboral".*

10.4 ESTUDIO ACÚSTICO

10.4.1 Introducción al Estudio Acústico

En este estudio se ha realizado una evaluación de la incidencia acústico-ambiental sobre el planeamiento previsto en el sector MOT-8. Se han analizados así los usos previos y posteriores a la modificación propuesta en este sector.

10.4.2 Objetivos del Estudio Acústico

El principal objetivo del trabajo es conocer cómo afectarán las nuevas actividades y usos propuestos en la modificación urbanística a la contaminación acústica generada.

También será objeto del presente estudio elaborar la propuesta de medidas para minimizar la posible afección acústica.

10.4.3 Normativa de referencia

La normativa estatal y autonómica que regula la contaminación acústica es la siguiente:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA).
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

En concreto en Andalucía, el Decreto 6/2012, regula el contenido de los **Estudios Acústicos de Planeamiento**.

Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética

Artículo 43. Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento.
2. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3.

Instrucción Técnica 3.

4. Estudios acústicos de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El estudio acústico comprenderá, como mínimo:

*1. **Estudio y análisis acústico del territorio afectado** por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.*

*2. **Justificación de las decisiones urbanísticas** adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.*

3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Las áreas acústicas se definieron en el **REAL DECRETO 1367/2007**, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

10.5 METODOLOGÍA

Para la realización del Estudio Acústico, se ha seguido la siguiente metodología:

- Fase 1. Tareas previas.
- Fase 2. Trabajo de Campo.
- Fase 3. Análisis de la información.

A continuación se describen de manera detallada las distintas fases, las cuales no son independientes sino que se encuentran conectadas y se solapan durante la ejecución:

10.5.1 Fase de Tareas previas

En esta fase se ha incluido todas aquellas tareas previas a las salidas de campo. Comprende, por tanto, el planteamiento y diseño del trabajo a realizar en las siguientes fases, y la búsqueda y recopilación de información para la elaboración del estudio.

Los trabajos han sido realizados en base al siguiente esquema:

- Planteamiento de objetivos del proyecto.
- Planteamiento de los objetivos del estudio acústico.
- Análisis de la normativa de referencia (clasificación de las áreas de sensibilidad acústica y sus valores límites)
- Planteamiento el esquema de trabajo a seguir, contenido y alcance del documento a elaborar.
- Planificación cronograma de fases y visitas de campo necesarias
- Contactos con las administraciones implicadas (Ayuntamiento de Motril)
- Obtención de la documentación necesaria para la realización del trabajo: legislación existente, PGOU, POT,...
-

10.5.2 Fase de campo

La fase de campo ha consistido en recopilar información en el municipio de Motril sobre fuentes de ruido, tanto puntuales como lineales. Dichas fuentes se han constatado con la información obtenida a partir de la documentación recopilada.

10.5.3 Fase de Análisis de la Información

Con la información recopilada y la generada a partir de las visitas de campo, comenzó la redacción del Estudio Acústico en base a los siguientes epígrafes:

- **Descripción del ámbito del estudio acústico, con objeto de identificar aspectos relevantes en relación a la calidad acústica.**
 - Medio físico.
 - Actividades actuales.
 - Normativa actual.

- Se identificarán los fuentes de ruido actuales:
 - Lineales.
 - Puntuales.
- **Identificación de determinaciones urbanísticas propuestas con incidencia sobre la calidad acústica:**
 - Estudio de la clasificación de los usos y determinaciones previstos en el PGOU.
 - Consecuencias acústicas.
 - Identificación de las fuentes de ruido previstas:
 - Lineales, como carreteras.
 - Puntuales, como industrias, actividades de ocio u obras.

10.6 ÁMBITO DE ESTUDIO

El término municipal de Motril está situado en el Sur de la provincia de Granada, siendo un municipio con una extensión superficial de 103,36 km².

Motril es la cabecera comarcal de la costa de Granada, estando comunicado con el resto de capitales andaluzas mediante la Autovía A-7, y con la A-44. También tiene conexión con la Carretera Nacional N-340.



Ubicación del SUS MOT-8, al Sur del núcleo urbano de Motril.

El Sector MOT-8 "Parque de los Pueblos de América" se encuentra ubicado en la zona Sur-Este del núcleo urbano de Motril, junto al Parque de los Pueblos de América, y constituye

el borde de la ciudad, frente a la Vega de Motril. El sector se encuentra comunicado a través de la Avenida de Nuestra Señora de la Cabeza, que constituye un acceso directo desde la N-340, y a través de la Avenida de la Constitución, que es la propia trama viaria del núcleo urbano.

Los terrenos que se corresponden con el SUS MOT-8 están delimitados de la siguiente forma:

- Al Oeste, con el Sistema General MOT-EL-3, junto al Parque de los Pueblos de América y el Colegio de Educación Infantil y Primaria “Cardenal Belluga”.
- Al Norte, se encuentra el Sistema General MOT-EQ-7, con destino a aparcamiento subterráneo.
- Al Este, se sitúan las traseras de las naves industriales del Polígono Industrial El Vadillo, con la Rambla de los Álamos encauzada por medio.
- Al Sur, el sector linda con el Sistema General MOT-V-10, terrenos destinados a la futura Circunvalación Sur.



Perímetro del SUS MOT-8 sobre ortofotografía de la zona.

10.6.1 Datos climatológicos

El litoral granadino es una región climatológicamente bien definida. Presenta unas características climatológicas peculiares que configuran un tipo de clima único en la región andaluza: Mediterráneo-Subtropical, con los inviernos más tibios de España, 12° C, gran insolación, veranos calurosos y lluvias escasas con máximos de primavera e invierno.

La precipitación media de las estaciones de la Costa Tropical es de unos 450 mm anuales. El régimen anual de las lluvias pone de manifiesto la existencia de un período de sequía estival característico del clima mediterráneo, que coincide con los meses de Julio y Agosto; y de un periodo lluvioso que tiene una duración variable.

La frecuencia media anual de la precipitación es de 43 días. La mayor frecuencia de precipitación se presenta en el mes de marzo y la menor en el mes de julio.

En cuanto a las temperaturas, el régimen térmico se caracteriza por la ausencia de invierno climatológico y por unos veranos largos y calurosos. El mes más frío suele ser diciembre, ascendiendo las temperaturas desde enero hasta agosto, mes más caluroso, para descender de nuevo hasta diciembre. La elevación de temperaturas a lo largo de los meses se produce de forma gradual y suave, mientras que el descenso se efectúa de una forma más brusca.

La temperatura media anual es de 17,5 °C aproximadamente. La amplitud térmica entre el mes más frío, Enero de 12 °C y el mes más cálido, Agosto de 24,5 °C, es bastante reducida debido al influjo marítimo comentado.

Al subir en altitud las temperaturas disminuyen y los contrastes térmicos diarios y estacionales se refuerzan.

10.6.2 Geología, suelo, paisaje y relieve

Desde el punto de vista geológico, el término municipal de Motril se localiza dentro de las Zonas Internas de las Cordilleras Béticas, que están compuestas por un apilamiento de mantos de corrimiento que contienen materiales metamórficos. Dentro de estas Zonas Internas, pertenece al Complejo Alpujárride.

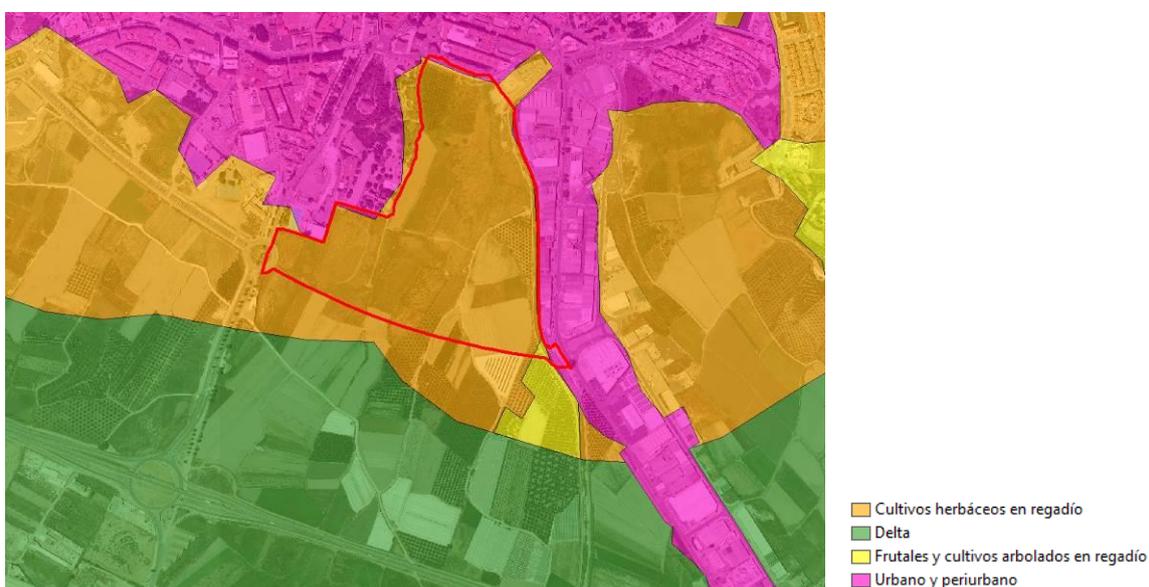
La unidad estructural, según información procedente de la base de datos de la REDIAM, es la correspondiente a **Depresiones postorogénicas del Período Neógeno y Cuaternario**.

En lo relativo a la litología, y según esta misma fuente de información, los terrenos objeto de estudio pertenecen a la unidad formada por **Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos**.

En cuanto a la geomorfología, orográficamente, el término municipal de Motril presenta una alta variabilidad en la geomorfología y las pendientes. Se identifican, por un lado, zonas llanas o casi llanas, correspondientes a zonas de vega en la cual se lleva a cabo la mayor parte de la actividad agrícola del municipio. Por otro lado, se identifican zonas montañosas, surcadas de barrancos con predominio de altas pendientes.

La zona en la que se ubica el sector objeto de estudio se clasifica dentro de las primeras, una zona llana o casi llana, motivo por el cual es en este emplazamiento en el que se ha asentado tanto el núcleo urbano de Motril como las actividades agrícolas circundantes al mismo.

En relación con el paisaje en el ámbito de estudio, se muestra en la siguiente imagen un mapa de unidades paisajísticas, de acuerdo con el Catálogo de Paisajes de Andalucía, cuya información geográfica se ha consultado en la REDIAM.



Unidades de paisaje. REDIAM.

De acuerdo con la información geográfica anterior, en la zona de estudio la práctica totalidad de la misma está ocupada por un paisaje de **Cultivos herbáceos en regadío**. Este uso del suelo en el SUS MOT-8 se encuentra lindando en todo el borde Norte, Este y Oeste con un paisaje **Urbano y periurbano**. Más al Sur de los terrenos objeto de estudio, el paisaje dominante se corresponde con la unidad fisiográfica denominada "Delta".

En cualquier caso, a pesar de que el paisaje dominante en los terrenos objeto de evaluación se corresponde con cultivos herbáceos en regadío, un análisis de campo del terreno revela que en la práctica existen superficies de suelo en los que actualmente no se realiza explotación agrícola, por lo que el paisaje es de tipo heterogéneo, con alternancia de usos del suelo agrícola, como uso dominante, y forestal, que aparece en manchas dispersas por la zona de estudio.

10.6.3 TIPOLOGÍA ACÚSTICA DE LA ACTUACIÓN

Acústicamente el ámbito de estudio corresponde a un sector del territorio destinado a **uso residencial y terciario (comercial y no comercial)**. El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; en su Anexo V establece la siguiente clasificación de áreas acústicas:

ANEXO V

“3.- Criterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas.

A los efectos de determinar los principales usos asociados a las correspondientes áreas acústicas se aplicarán los criterios siguientes:

Áreas acústicas de tipo a).- Sectores del territorio de uso residencial:

Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.

Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Áreas acústicas de tipo b).- Sectores de territorio de uso industrial:

Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.

Áreas acústicas de tipo c).- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos:

Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.

Áreas acústicas de tipo d).- Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c):

Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.

Áreas acústicas de tipo e).- Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica:

Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como "campus" universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural, etc.

Áreas acústicas de tipo f).- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen:

Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.

Áreas acústicas de tipo g).- Espacios naturales que requieran protección especial:

Se incluirán los espacios naturales que requieran protección especial contra la contaminación acústica. En estos espacios naturales deberá existir una condición que aconseje su protección bien sea la existencia de zonas de cría de la fauna o de la existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger.

Asimismo, se incluirán las zonas tranquilas en campo abierto que se pretenda mantener silenciosas por motivos turísticos o de preservación del medio".

Dado que con la modificación propuesta el uso mayoritario de los terrenos es residencial, en correspondencia con la clasificación establecida por el Anexo V, el sector SUS MOT-8 sería un área acústica tipo a) **Sectores del territorio de uso residencial.**

10.6.4 Áreas de sensibilidad acústica

El Decreto 6/2012 (RPCA) define como áreas de sensibilidad acústica aquellos ámbitos territoriales donde se pretenda que exista una calidad acústica homogénea. Los criterios para la determinación de las áreas de sensibilidad acústica clasificadas según el artículo 7 serán los establecidos en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, analizados en el epígrafe anterior.

Los objetivos de calidad acústica se entienden como el conjunto de requisitos que, en relación con la contaminación acústica, deben cumplirse en un momento dado en un espacio determinado, incluyendo los valores límite de inmisión o de emisión.

Para las áreas de sensibilidad acústica, delimitadas tanto en nuevas áreas urbanizadas como existentes, el Art. 9 del Decreto 6/1012 establece como OCA (Objetivo de Calidad Acústica) para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:

- Cuando en áreas de sensibilidad acústica delimitadas en áreas urbanizadas existentes se supere el valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la Tabla I del Decreto 6/1012, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor.

Tabla I

Objetivo de calidad acústica para ruidos aplicables
a áreas urbanizadas existentes, en decibelios acústicos
con ponderación A (dBA)

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|-----------------------|--|------------------|----------------|----------------|
| | | L_d | L_e | L_n |
| a | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial | 65 | 65 | 55 |
| b | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial | 75 | 75 | 65 |
| c | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos | 73 | 73 | 63 |
| d | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro suelo terciario no contemplado en el tipo c | 70 | 70 | 65 |
| e | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica | 60 | 60 | 50 |
| f | Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras 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 |

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el párrafo a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas de sensibilidad acústica están referenciados a una altura de 4 m.

- Para alcanzar los objetivos acústicos fijados y mejorar progresivamente la acústica del medio ambiente, las administraciones competentes deberán adoptar las

medidas necesarias, aplicando para ello planes zonales específicos (Art. 75.2 de la Ley GICA).

- En caso de que ninguno los valores sea superado, el objetivo de calidad acústica será mantenerlos por debajo de los límites establecidos (Tabla I del Decreto 6/1012).
- Cuando en áreas de sensibilidad acústica delimitadas en nuevas áreas urbanizadas se supere el valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la Tabla II del Decreto 6/1012, su OCA será alcanzar dicho valor.

Tabla II

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

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|-----------------------|--|------------------|----------------|----------------|
| | | L_d | L_e | L_n |
| 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 |

- En las tablas de objetivos de calidad acústica, se incluyen:

Nivel de potencia sonora (L_w), como la potencia sonora de una fuente expresada en vatios, transformada a una escala logarítmica, expresándose en decibelios.

○ Índices de valoración:

- L_{DEN} : Índice de ruido día-noche
- L_D : Indicador de ruido diurno.
- L_E : Indicador de ruido en periodo vespertino.
- L_N : Indicador de ruido en periodo nocturno.

La normativa establece para los niveles sonoros ambientales los siguientes periodos horarios de evaluación:

- Periodo **día**: 7:00 a 19:00
- Periodo **tarde**: 19:00 a 23:00
- Periodo **noche**: 23:00 a 7:00

10.6.5 Fuentes Sonoras

Se han considerado como fuentes de ruido tanto las preexistentes como todas aquellas dependientes directamente de la propuesta urbanística que se evalúa.

10.6.5.1 Situación actual

Las fuentes de ruido que pueden afectar a la actuación en su estado inicial (año 2021), son:

- Avenida de Nuestra Señora de la Cabeza, que cruza el sector objeto de estudio.
- Carretera Nacional, N-340, a unos 400 m al Sur del ámbito de estudio.
- El núcleo urbano de Motril, colindante con el sector objeto de Modificación propuesta. Son fuentes de ruido tanto el viario urbano como el resto de actividades propias de la actividad urbana.

10.6.6 Situación futura

No se puede realizar una predicción precisa de esta actuación, debido a la fase de desarrollo en que se encuentra actualmente el proyecto. En esta fase, de planeamiento, no están definidos parámetros importantes a considerar como fuentes de ruido, como las actividades que se llevarán a cabo en el sector, su localización física, el número de comercios y resto de usos terciarios, o las zonas de aparcamiento que ayudarían a la definición de la emisión de contaminación acústica de este proyecto.

Es previsible en el futuro la generación de fuentes lineales de ruido como consecuencia del nuevo viario urbano que conectará entre sí las diferentes edificaciones del sector y a este con el resto del núcleo urbano de Motril.

Esta previsión deberá realizarse con mayor detalle en el planeamiento de desarrollo en el sector, bajo la figura de Plan Parcial, una vez se determinen las características definitivas de la ordenación detallada en el ámbito.

10.7 RECOMENDACIONES

Con objeto de garantizar la mejor calidad acústica posible se enumeran a continuación recomendaciones adicionales de carácter general sobre las fuentes de ruido. Se trata de medidas en su mayor parte genéricas que deberán especificarse en detalle en el estudio acústico que se realizará para el Proyecto de Construcción:

- En las vías de circulación internas se regulará una velocidad máxima de 30 km/h para todos los vehículos de tracción mecánica.
- Durante la fase de realización de las obras, se prohibirá el uso de bocinas en el ingreso de camiones al recinto.
- Además de una simple limitación de velocidad, será necesario el uso de señalización de tráfico que transmita al conductor las necesidades de confort acústico del entorno.
- La recogida de basuras y vaciado de contenedores de reciclaje se llevará a cabo preferiblemente en horario diurno o vespertino, entre las siete y las veintitrés horas.
- Se fomentará la utilización de sistemas de limpieza no contaminantes acústicamente, o que cuenten con sistemas que disminuyan las emisiones sonoras.

En Granada, a 16 de julio de 2021.

Fdo. Fernando Rodríguez Correal

11 ANEXO III. ESTUDIO ESPECÍFICO DE EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO EN BASE A LA LEY 8/2018

11.1 INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ANEXO

En materia de cambio climático, cabe considerar la Ley 8/2018, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, la cual establece lo siguiente en su artículo 19.2:

“2. Los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.”

Se incluyen estos contenidos en los siguientes subepígrafes.

11.2 ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO

En relación con la vulnerabilidad al cambio climático, cabe resaltar el análisis realizado en el Documento Ambiental Estratégico del que forma parte el presente anexo, y el cual toma como una de sus fuentes de información el documento “La vulnerabilidad al cambio

climático a escala local”, elaborado por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

En este documento se muestra, entre otra información de interés, los principales cambios que se prevén para el año 2050 para un listado de municipios, tomando como referencia el escenario de emisiones más desfavorable (Escenario A2).

De acuerdo con el citado documento, en la zona de estudio se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático. Para el término municipal de Motril, en la siguiente ficha resumen extraída del documento referido se resumen los principales cambios para este municipio:

| FICHA RESUMEN | | |
|---|---|----------------------------|
| Motril | | (GRANADA) |
| Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050) | | |
| Media de las T ^a máximas anuales | Media de las T ^a mínimas anuales | Precipitación medial anual |
| Incremento de 2 a 2,5 °C | Incremento de 1,5 a 2 °C | Reducción entre 0 y 100 mm |
| Análisis sectorial | Importancia relativa | Vulnerabilidad |
| Agricultura | Baja | Baja |
| Biodiversidad y espacios naturales | Baja | Baja |
| Recursos hídricos | Alta | Baja |
| Forestal | Baja | Baja |
| Turismo | Baja | Media |
| Energía | Baja | Baja |
| Zonas costeras | Media | Alta |
| Salud | Baja | Baja |

Cambios de las principales variables climáticas para 2050 en el escenario más desfavorable para el municipio de Motril. Fuente: “La Vulnerabilidad al Cambio Climático a Escala Local”.

Por consiguiente, cabe esperar en el municipio de Motril incrementos de las temperaturas anuales, tanto máximas (entre 2-2,5 °C) como mínimas (entre 1,5-2 °C), así como una reducción en las precipitaciones medias anuales en el rango 0-100 mm.

Se destaca asimismo dos factores ambientales especialmente vulnerables en el municipio de Motril a los cambios esperados en las variables climáticas durante las próximas décadas: los **recursos hídricos**, y las **zonas costeras**.

De especial relevancia para la presente Innovación 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 Innovación 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 actividad urbana.

11.2.1 Aumento del nivel del mar

Además de los cambios en la temperatura y las precipitaciones, que aumentan la vulnerabilidad de determinados factores ambientales de acuerdo con el análisis anterior, hay que en cuenta igualmente, por tratarse de una zona costera, el aumento previsto en el nivel del mar como consecuencia del cambio climático.

En lo relativo a este aumento previsto en el nivel del mar, destacar que el mismo no es igual en todas las zonas litorales. En España, se han llevado a cabo varios estudios sobre el aumento en el nivel del mar en la costa española, obteniéndose tasas de aumento entre 2 a 3 mm/año durante el último siglo con importantes variaciones en la cuenca Mediterránea por efectos regionales

En el Mar Mediterráneo, el nivel medio del mar muestra una tendencia ascendente generalizada de en torno a 1,5 mm/año.

No obstante, por el carácter de la Innovación, 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 especial vulnerabilidad de la Innovación derivada del aumento esperado en el nivel medio del mar**. En cualquier caso, dado que Motril es un municipio costero, se deberá tener en cuenta el aumento previsto en el nivel del mar para el próximo siglo en la planificación urbanística general que se apruebe en el futuro.

11.2.2 Aumento previsto en la frecuencia de lluvias torrenciales

El previsible aumento de lluvias torrenciales asociado al cambio climático puede tener como efecto el aumento de la erosión en la zona, ya que una elevada porción del territorio presenta pendientes elevadas, superiores al 30%, muy sensibles a la acción erosiva de la lluvia, que ya en la actualidad se caracteriza por una elevada torrencialidad. No obstante, la zona objeto de estudio se ubica en un área de pendientes muy reducidas. Esto, junto con el carácter de la modificación puntual, hace que no se detecten efectos significativos de la Modificación Puntual relacionados con un aumento previsible en la frecuencia de lluvias torrenciales en la zona.

11.2.3 Conclusiones sobre la vulnerabilidad de la Modificación Puntual al cambio climático

A partir del análisis realizado en el Documento Ambiental Estratégico sobre la vulnerabilidad de la Innovación al cambio climático, se concluye lo siguiente:

- En el municipio de Motril se esperan una serie de cambios sobre las principales variables climáticas en las próximas décadas como consecuencia del cambio

climático: aumento de la temperatura, reducción en las precipitaciones medias anuales, aumento del nivel medio del mar.

- Como consecuencia de estos cambios, se identifica una vulnerabilidad alta a los mismos en el municipio de Motril de dos factores ambientales: los recursos hídricos y las zonas costeras.
- Por el carácter de la Modificación Puntual, no se detecta una afección significativa de la misma ni sobre los recursos hídricos ni sobre las zonas costeras, en base a las siguientes consideraciones:
 - La Modificación propuesta no supone un aumento en la superficie de suelo urbanizable.
 - Únicamente se propone un aumento en el uso Residencial del suelo, frente a una reducción en el uso Terciario No Comercial; ambos usos del suelo de tipo urbano, por lo que no se detectan afecciones significativas sobre el medio.
 - En relación con los recursos hídricos, no se detectan tampoco modificaciones sustanciales en el consumo de agua previsto en el SUS MOT-8 como consecuencia de la ejecución de la Modificación Puntual propuesta.
 - No se identifican afecciones significativas derivadas de modificaciones en otros parámetros climáticos, como la frecuencia de lluvias torrenciales o el aumento del nivel del mar.

11.3 MEDIDAS PARA REDUCIR LA EMISIÓN DE GEI Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Como consecuencia del análisis realizado en el epígrafe anterior, por el carácter puntual de la modificación, su ubicación y alcance, no se identifican afecciones significativas sobre los factores afectados por el cambio climático.

Para prevenir esta afección, así como para mitigar el resto de los efectos del cambio climático en la zona, se han propuesto una serie de medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y prevenir en general los efectos del cambio climático, haciendo especial hincapié en la protección de los recursos hídricos.

11.3.1 Medidas de protección de los recursos hídricos

La Modificación Puntual propuesta no supone en sí misma la ejecución de nuevos usos del suelo urbano, ya que no se aumenta la superficie urbanizable del sector ni un cambio de uso que implique un cambio sustancial en la demanda de agua: los usos que se modifican (residenciales por terciarios) presentan estimaciones similares en la demanda de recursos hídricos.

En cualquier caso, con objeto de proteger los recursos hídricos, un elemento vulnerable en la zona de estudio, se proponen una serie de medidas, tanto en fase de obra como de funcionamiento del sector (ver epígrafe 2.8.2 de este Documento Ambiental Estratégico).

11.3.2 Otras medidas sobre el cambio climático

- 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 deberá 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.
- Fomento de medidas de adaptación al cambio climático: diseño de edificaciones de modo que se fomente el ahorro energético, criterios de forma y volumen de edificación favorables a un soleamiento y sombreado adecuados, fomento de cubiertas y fachadas vegetales, sistemas pasivos, etc.

11.4 COHERENCIA CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 forma parte de la denominada Estrategia Andaluza de Cambio Climático. Esta estrategia consiste en un conjunto de medidas, a ejecutar por los distintos Departamentos de la Junta de Andalucía, como aportación de la Comunidad Autónoma a la Estrategia Española ante el Cambio Climático. Se elaboró en 2002, como respuesta al reto de la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero fijado en el Protocolo de Kyoto.

En lo que respecta al planeamiento urbanístico, una de las medidas que se asumió a nivel autonómico como consecuencia de esta estrategia fue la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático. Esta consideración se plasma normativamente en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; así como recientemente en la Ley 8/2018, de 18 de octubre, en la cual se basa el presente Anexo.

Según la legislación ambiental vigente de aplicación, entre los contenidos mínimos a aportar en los instrumentos de prevención ambiental, incluido el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el que se enmarca el presente documento, se encuentra la consideración del cambio climático, tanto para determinar los posibles efectos

sobre el planeamiento propuesto como para proponer medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.

Concretando en el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), su Programa de Mitigación fue aprobado por virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2007, y presenta una serie de objetivos, basados en la reducción de emisiones de GEI, el aumento de la capacidad de sumidero de CO₂ y el desarrollo de herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático.

Este Programa incluye una serie de medidas y opciones de mitigación clasificadas en 12 Áreas de Actuación: Ordenación del territorio y vivienda; Movilidad y transporte; Residuos; Turismo, comercio y servicios públicos; Agricultura, ganadería y Pesca; Procesos industriales; Ahorro y eficiencia energética; Energías renovables; Sumideros; Investigación; Comunicación, sensibilización y formación; Gobernanza.

De las áreas citadas, es de especial interés para la Modificación Puntual propuesta, por ser un instrumento de planeamiento, el área relativa a **Ordenación del Territorio y Residuos**. En este sentido, tal y como se describe entre los objetivos del Programa de Mitigación, se han incluido en la planificación territorial y urbanística las cuestiones relacionadas con el cambio climático, tal y como se ha justificado tanto en los análisis realizados en el Documento Ambiental Estratégico sobre cambio climático como en el presente epígrafe específico sobre la materia.

11.4.1 Análisis del impacto potencial sobre el consumo energético y los GEI

En relación con el consumo energético y su relación con la emisión de GEI, la Modificación Puntual propuesta, tal y como se ha analizado, no supone el aumento de la superficie urbana en el municipio.

Por la magnitud de esta modificación, su ubicación, su carácter puntual y sus características, no se detecta un impacto potencial de la misma sobre el consumo energético ni sobre la emisión de gases de efecto invernadero.

12 ANEXO IV. INFORME TÉCNICO DE MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA



AYUNTAMIENTO DE MOTRIL
Plaza de España s/n
18600 Motril

A/A: Antonio Escámez Rodríguez. Teniente alcalde urbanismo y medio ambiente

Asunto: Disponibilidad de recursos para la innovación del sector SUS-MOT8

Vista la innovación propuesta por el Ayuntamiento de Motril para el sector SUS-MOT8, que supone un incremento de 213 viviendas con una reducción de los usos terciarios, existen recursos suficientes para abastecer el sector con la nueva ordenación propuesta, así como para conectar las aguas residuales al sistema del saneamiento del municipio

María López Rodríguez
Director Departamento Técnico

MARIA LOPEZ RODRIGUEZ (1 de 1)
Firma electrónica
Fecha: 2023/08/23 10:00:00
URL: https://sede.ayto.motril.es/portal/verDetalle



Cod. Verificación: TR5M5C-P03Z-A1E7-A0E-N0M0P7 | Verificación: https://sede.ayto.motril.es/portal/verDetalle
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

13 ANEXO V. ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO