

INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL

Incorporación de Uso Comercial en ARI MOT-4
Como Suelo Ordenado

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



FECHA:

MARZO 2019

PROMOTOR:



SOLICITANTE:

**PROMOCIONES HACIENDA
LAS NUBES, SL.**

CONSULTOR:



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

ÍNDICE

1 Introducción 4

1.1 Antecedentes 4

1.2 Justificación y motivación del trámite ambiental 5

1.3 Contenidos 8

1.4 Autores 8

2 Objetivos, alcance y contenido de la Innovación 9

2.1 Objetivos y alcance..... 9

2.2 Contenidos de la Innovación 10

3 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables 12

3.1 Alternativa 0. No realizar la Innovación 12

3.2 Alternativa 1. innovación para modificación tipología residencial 12

4 Desarrollo previsible de la Innovación..... 16

5 Caracterización ambiental del territorio 17

5.1 Ámbito de actuación 17

5.2 Inventario ambiental..... 19

6 Efectos ambientales previsibles 23

7 Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes..... 25

7.1 Efectos previsibles sobre planes territoriales 25

7.2 Efectos previsibles sobre planes sectoriales 26

8 Valoración y selección de alternativas..... 27

8.1 Alternativa 0. No realizar la Innovación 27

8.2 Alternativa 1. Innovación para modificación de tipología residencial 27

8.3 Justificación de la alterantiva seleccionada y resumen de los motivos de selección . 27

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 12432646006534135403 verificable en <http://valida.gtmotril.es>

Número de anotación: 2019007976 con fecha de entrada: 15/03/2019 13:52:59

9	Propuesta de medidas preventivas, protectoras y correctoras.....	29
9.1	Medidas generales en fase de obra	29
9.2	Medidas relativas a diseño de edificaciones.....	30
10	Programa de Seguimiento Ambiental del Plan	31
10.1	Programa de Vigilancia y Control Ambiental	31
10.2	Designación de una Asistencia Técnica Ambiental	31
11	Identificación de Impactos en la Salud	33
11.1	Definición de determinantes en la Salud evaluados	33
11.2	Identificación y Valoración de Afecciones sobre la Salud	34
11.3	Medidas de prevención de Impactos sobre la Salud	35
11.4	Conclusiones de la Valoración del Impacto en la Salud	36
12	Conclusión del Documento Ambiental Estratégico	37
13	Anexo. Cumplimiento Ley 8/2018.....	38

1 INTRODUCCIÓN

La presente Innovación del PGOU del Municipio de Motril (Granada), se promueve por el Excmo. Ayuntamiento de Motril, a instancias de **PROMOCIONES HACIENDA LAS NUBES S.L.** como propietarios del 90,07 % del suelo del ARI MOT-4 y representado por Jesús Francisco García Puertas, vecino de Motril con domicilio en calle Sto. Tomás de Aquino Numero 4, y DNI número 23.793.159-G, con objeto de incorporar una parcela de uso de Suelo Terciario Comercial exclusivo, y mantener el resto de Residencia tipología MC (Manzana Cerrada). Así mismo se aprovecha esta Innovación para desarrollar el ARI MOT-4 como SUELO URBANO ORDENADO SUO ARI MOT-4.

Innovación que se desarrolla de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA) que establece en su artículo 32, la posibilidad de proponer innovación de planeamiento de oficio o, a instancias de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento; todo ello, con la finalidad de fijar los términos de colaboración y procurar un más eficaz desarrollo de la gestión urbanística.

1.1 ANTECEDENTES

El planeamiento vigente en el municipio de Motril es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado en 2003 conforme a la LOUA (ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002).

En dicho PGOU, se define este sector de Suelo urbano no consolidado denominado ARI MOT-4 como Residencial de Nueva creación Suelos no ordenados.

De conformidad con las determinaciones establecidas para la citada unidad UE ARI MOT-4 por el PGOU de Motril, recogidas en la correspondiente ficha de gestión y condiciones urbanísticas, el sector delimitado debía ser ordenado por medio de la figura de planeamiento de Plan Especial, Sistema de Compensación.

La situación urbanística actual es la misma que desde la aprobación del PGOU hace 15 años, aun sin iniciar el Planeamiento de Desarrollo, lo que demuestra la necesidad de una Innovación para adaptar a las necesidades y demandas actuales, basadas más en un uso compartido de Residencial y Terciario Comercial, el cual es compatible según las determinaciones del PGOU.

La estructura de la propiedad responde a un propietario mayoritario PROMOCIONES HACIENDA LAS NUBES S.L., que propone la Innovación como empresa que va a desarrollar el Sector (90,07 %) de propiedad.

El resto de la propiedad se reparte con un 3,95 % para NUEVO MOTRIL S.L., un 2,99% a Herederos de D. Luis Hidalgo Jiménez y un 2,99 % corresponde al Ayuntamiento de Motril.

Además de las condiciones establecidas por el PGOU, se cumplen:

- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Ley 7/2002 de 17 de diciembre
- Ley 13/2005 de 11 de noviembre
- Ley 1/2006 de 16 de mayo
- RDL 2/2008 de 20 de junio
- Decreto 11/2008, de 22 de enero
- Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo
- Reglamentos de Planeamiento (RD3159/1978)
- Reglamento de Gestión Urbanística (R.D, 3288/1978)
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la C.A. de Andalucía (D60/2010)
- Reglamento de Accesibilidad (Decreto 293/2009)
- Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (Orden VIV/561/2010)
- Código Técnico de la edificación.

1.2 JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DEL TRÁMITE AMBIENTAL

El pasado 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, procedimientos entre los cuales existen importantes diferencias relativas a los plazos establecidos para la tramitación (2 años para la ordinaria y 5 meses para la simplificada).

Analizando el articulado de la Ley 7/2007 (GICA) modificado por este Decreto-Ley, se establece lo siguiente en el artículo 40, relativo a evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico:

“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 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, aun 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.

4. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Estudios de Detalle.

b) Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

c) Las revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados a) y b) anteriores.”

Analizando el contenido de este artículo, se observa que la Modificación Puntual Propuesta, en cuanto se considera que tiene carácter pormenorizado, se corresponde con un instrumento de planeamiento urbanístico recogido en el epígrafe 40.3.b de la Ley 7/2007 modificada por el Decreto-ley 3/2015, debiendo según dicho artículo someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Esta conclusión es acorde con lo establecido en el Informe del Servicio de Protección Ambiental, con fecha 22 de junio de 2016, en el que se establece lo siguiente:

“La Innovación se considera que tiene carácter pormenorizado, acorde a la Orden de 2 de febrero de 2016 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por lo que se correspondería con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.3.b de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, "Modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de 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 la esta Ley": La anterior correspondencia se basa en que la Innovación puede resultar determinante para la implantación de establecimientos cuya actividad o instalación está sujeta a calificación ambiental, uno de los instrumentos de prevención y control ambiental que contendrá la evaluación de impacto ambiental de la actuación en cuestión. Los anteriores instrumentos de planeamiento urbanístico han de ser sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.”

Por consiguiente, de acuerdo con la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, la Modificación Puntual del PGOU de Motril debe someterse a **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.**

1.3 CONTENIDOS

El anteriormente citado Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, modifica el artículo 39 de la Ley 7/2007 de GICA, determinando el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, y estableciendo en el apartado 1 el contenido del preceptivo documento ambiental estratégico que debe acompañar a dicha solicitud junto con el borrador del plan:

“Artículo 39. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 2, presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.”*

En base a estos contenidos se ha elaborado el presente Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada.

1.4 AUTORES

El equipo técnico responsable de la redacción del Documento Ambiental Estratégico ha sido el siguiente:

Fernando Rodríguez Correal	<i>Biólogo Colegiado nº 739</i>	Coordinador ambiental
Víctor Manuel Casares Ortega	<i>Lic. Ciencias Ambientales</i>	Técnico de redacción

2 OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

2.1 OBJETIVOS Y ALCANCE

La Innovación objeto del presente Documento Ambiental Estratégico pretende innovar el PGOU de Motril en la Unidad de Ejecución ARI MOT-4 que tiene una superficie total de 17.523,27 m².

La UE. ARI MOT-4 es un ámbito que pertenece al Suelo Urbano No Consolidado, así clasificado por el PGOU. Actualmente en la U.E ARI MOT-4 el uso del suelo es Residencial Área de Reforma Adosada (RARADS) y Residencial Área de Reforma en Bloque Abierto (RARBA).

La Innovación tiene por objeto modificar las condiciones particulares establecidas en la vigente Ficha de Condiciones Urbanísticas, y más específicamente, modificar las tipologías edificatorias de uso Residencial, suprimiendo las tipologías RAADS (Adosadas) y RARBA (Bloque Abierto), mejorando el modelo más sostenible de ciudad compacta, y estableciendo una sola tipología Residencial Área de Reforma Manzana Cerrada (RARMC), y otra de Terciario Comercio (TC) exclusivo en la zona Sur del ámbito de actuación, de 5.501,50 m², que supondrá aproximadamente un 31,40% del Suelo del Sector (17.523,27 m²), y con una Edificabilidad de 2.500 m², que supone un 11,63% del Sector (21.493 m² de Edificabilidad).

Por tanto sigue siendo predominante, tanto el Suelo como el techo del Uso Residencial.

Se aprovecha esta Innovación para Ordenar el Suelo, que tras la implementación de la Innovación pasará a ser considerado como un Suelo Ordenado SUO ARI MOT-4.

2.2 CONTENIDOS DE LA INNOVACIÓN

Actualmente, las determinaciones y condiciones urbanísticas aplicables a la EU ARI MOT-4 son las siguientes:

Condiciones Urbanísticas Actuales								
• Usos Pormenorizados:								
Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Altura	Coef. Edfc.	Techo Edificbl.	Coef. Pond.	Aprovch. (m ² TC)	Nº Máx. de Vivs.
Resid.	RARADS	3.999	B+1+A	1,50	5.999	1,08	6.478	
Resid.	RARBA	6.119	B+3+A	2,70	16.521	0,90	14.869	
Total		10.118			22.520		21.347	164
• Cesiones:								
					Espacios Libres, junto a Ronda			1.408
					Banda de Protección Ambiental			0
					Viario Ordenado en PGOU			0
					Esp.Público Ordenado en P.Especial			4.832,0
Total Equipamientos		0			Total E. Libres y Viario			6.240
					Total Cesiones			6.240

Las anteriores determinaciones y condiciones urbanísticas son consecuencia de la ejecución del P.G.O.U. vigente.

Con los objetivos y propósitos descritos en el epígrafe anterior, se propone la Innovación de las vigentes determinaciones y condiciones urbanísticas, proponiéndose las siguientes:

Condiciones Urbanísticas Propuestas									
• Usos Pormenorizados:									
Parcela	Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Altura	Coef. Edfc.	Techo Edificbl.	Coef. Pond.	Aprovch. (m ² TC)	Nº Máx. de Vivs.
1	Resid.	RARMC	699,44	B+2+A	2,715	1.899	1,00	1.899	18
2	Resid.	RARMC	1.204,42	B+4+A	4,800	5.781	1,00	5.781	53
3	Resid.	RARMC	1.354,00	B+4+A	4,800	6.499	1,00	6.499	60
4	Resid.	RARMC	1.234,14	B+3+A	3,900	4.813	1,00	4.813	44
			4.492			18.993	1,00	18.993	175
5	Comercial		5.501,50			2.500	1,55	3.875	
Total			9.993,50			21.493		22.868	
• Cesiones:									
								Espacios Libres, junto a Ronda (I y II)	1.508,33
								Esp.Público Ordenado en Innovación:	
								Viales	4.998,14
								Espacio Público (I y II)	1.023,30
								Total E. Libres, Viario y E. Público	7.529,77
								Total Cesiones	7.529,77
								Total Equipamientos	0

Con este objeto se redacta la Memoria informativa justificada de la Innovación, en base a los siguientes contenidos:

I.I MEMORIA INFORMATIVA

1. Antecedentes
2. Autor del documento
3. Ámbito de actuación
4. Antecedentes a la Innovación: Marco Normativo
5. Ficha de condiciones urbanísticas

I.II MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. Objeto de la Innovación
2. Viabilidad de la propuesta. Conveniencia y Oportunidad
 - 2.1. Justificación de cambio de uso: Uso Terciario Comercial
 - 2.2. Justificación de cambio de uso: Uso Residencial Área Reforma Manzana Cerrada (RARMC)
3. Estado actual
 - 3.1 Fotografías de estado actual
4. Objeto específico de la Innovación
5. Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada
 - 5.1. Condiciones de las parcelas resultantes
 - 5.2. Aparcamientos
 - 5.3. Ficha de condiciones Urbanísticas

3 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Se describen en el presente epígrafe las alternativas contempladas para la Innovación que se plantea, para su posterior valoración y selección de la alternativa más favorable social y ambientalmente.

Para ello, se han considerado dos posibles alternativas, que se describen en los siguientes apartados.

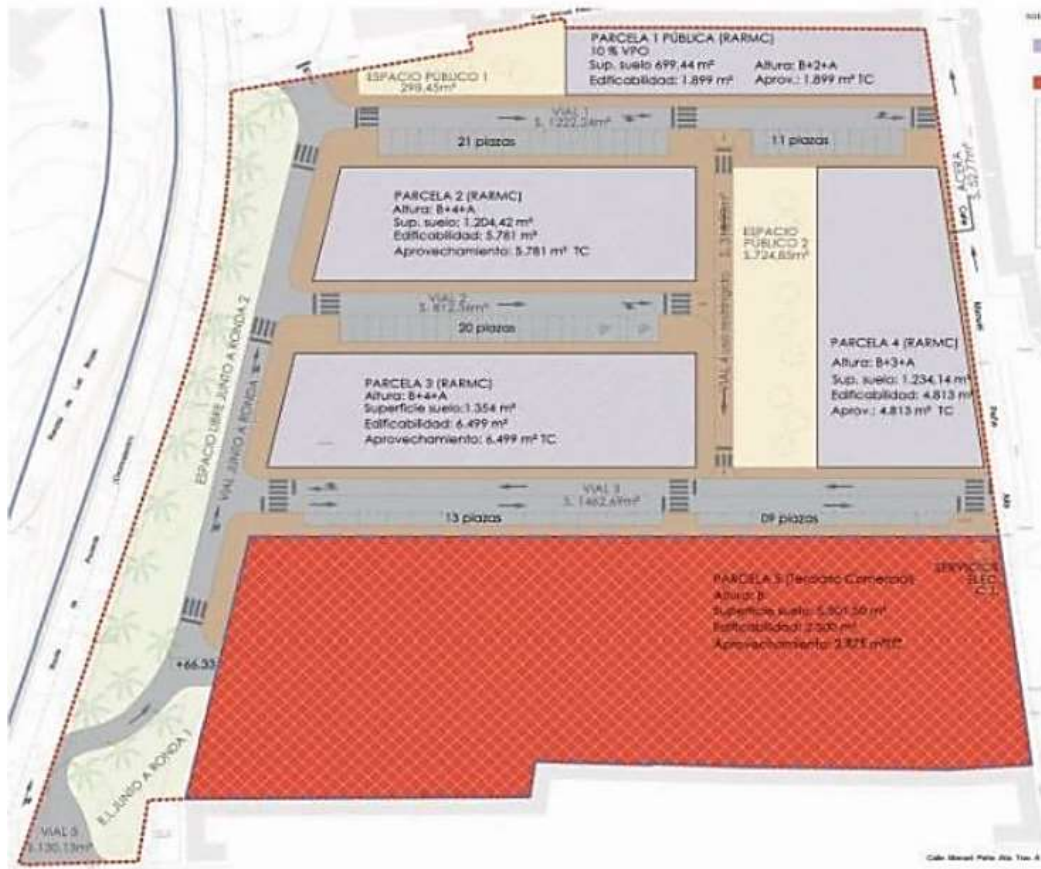
3.1 ALTERNATIVA 0. NO REALIZAR LA INNOVACIÓN

Actualmente, las determinaciones y condiciones urbanísticas aplicables a la UE ARI MOT-4 están expresadas en la tabla de *Condiciones Urbanísticas Actuales* del epígrafe 2.2 *Contenidos de la Innovación*:

3.2 ALTERNATIVA 1. INNOVACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL E INCLUSIÓN DE ÁREA COMERCIAL

Con los objetivos y propósitos descritos en el epígrafe anterior, se propone la innovación de las vigentes determinaciones y condiciones urbanísticas, que quedan reflejadas en la tabla de *Condiciones Urbanísticas Propuestas* del epígrafe 2.2 *Contenidos de la Innovación*:

Con la presente innovación se pretende unificar la tipología Residencial en una sola: Residencial Área de Reforma Manzana Cerrada (RARMC) y la incorporación de Parcela de Uso Pormenorizado Comercial, de acuerdo a las consideraciones de la Norma 26. Ordenación Estructural y Elementos en Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Motril.



-Parcela 1: Residencial Área Reforma Manzana Cerrada (RARMC) VPO 10% Cesión Ayuntamiento

Se encuentra ubicada en la medianera Norte de la parcela, linda al Sur con el Vial 1 de nueva creación, al Este con la calle Manuel Peña y Oeste con el Espacio Verde 1 junto a Ronda.

- Superficie suelo: 699,44 m².
- Altura: B+2+A.
- Coef. Edificabilidad: 2,715.
- Aprovechamiento: 1.899 m²TC.

-Parcela 2: Residencial Área Reforma Manzana Cerrada (RARMC)

Se encuentra ubicada en la zona Norte de la parcela, linda al norte con el Vial 1 de nueva creación, al Sur con el Vial 2 de nueva creación, al Este con el Vial 4 de nueva creación y al Oeste con el Vial junto a ronda de nueva creación.

El edificio situado en esta parcela hará una reserva comercial en los bajos, orientados al Espacio Libre junto a Ronda. Así se permite la altura B+4+A, con una ocupación de suelo menor, que aumenta la superficie de cesiones.

- Superficie suelo: 1.204,42 m².
- Altura: B+4+A.
- Coef. Edificabilidad: 4,80.
- Aprovechamiento: 5.781 m²TC.

-Parcela 3: Residencial Área Reforma Manzana Cerrada (RARMC)

Se encuentra ubicada en la zona central de la parcela, linda al norte con el Vial 2 de nueva creación, al Sur con el Vial 3 de nueva creación, al Este con el Vial 4 de nueva creación y al Oeste con el Vial junto a ronda de nueva creación.

El edificio situado en esta parcela hará una reserva comercial en los bajos, orientados al Espacio Libre junto a Ronda. Así se permite la altura B+4+A, con una ocupación de suelo menor, que aumenta la superficie de cesiones.

- Superficie suelo: 1.354 m².
- Altura: B+4+A.
- Coef. Edificabilidad: 4,80.
- Aprovechamiento: 6.499 m²TC.

-Parcela 4: Residencial Área Reforma Manzana Cerrada (RARMC)

Se encuentra ubicada en la zona Este de la parcela, linda al norte con el Vial 1 de nueva creación, al Sur con el Vial 3 de nueva creación, al Este con la calle Manuel Peña existente y al Oeste con el Espacio Verde 2, de nueva creación.

- Superficie suelo: 1.234,14m².
- Altura: B+3+A.
- Coef. Edificabilidad: 3,90.
- Aprovechamiento: 4.813 m²TC.

-Parcela 5: Terciario Comercial (TC)

Su nuevo uso es Comercial y en ella se encuentra el ST1 (Sistema Técnico de electricidad).

El uso comercial de esta manzana posibilita el desarrollo y la implantación de soluciones inmobiliarias acordes con las demandas del mercado.

- Superficie suelo: 5.501,50m².
- Altura: B.
- Techo edif. 2.500 m².
- Aprovechamiento: 3.875 m²TC.

-Espacio Libre 1: Se encuentra situado al Suroeste del ARI MOT-4. Con una superficie de 371,04 m².

-Espacio Libre 2: Se dispone en el límite Oeste del ARI MOT-4, generando transición y separación entre la Ronda de Poniente existente y el Vial junto a ronda de nueva creación. Con una superficie de 1.137,29 m².

-Espacio Público 1: situado en la zona norte del ARI MOT-4, colindante a la Parcela 1 y junto al vial 1. Tiene una superficie de 298,45 m².

-Espacio Público 2: situado en la zona noreste del ARI MOT-4 junto a la Parcela 4 y el vial 4. Tiene una superficie de 724,85 m².

-Vial 1: Corresponde a la calle situada al norte del ARI MOT-4. Tiene una sección transversal de 12,70 m. y una longitud de 98.50 m. Se disponen aceras de 2 m. de anchura a cada lado, carril de circulación de vehículos de 4 m. de anchura y 32 plazas de aparcamiento en batería. Tiene una superficie total de 1.222,24 m².

-Vial 2: Corresponde a la calle situada en la zona central del ARI MOT-4. Tiene una sección transversal de 12,70 m. y una longitud de 68.55 m. Con aceras de 2 m. de anchura a cada lado, carril de circulación de vehículos de 4 m. de anchura y 20 plazas de aparcamiento en batería. Tiene una superficie total de 812,36 m².

-Vial 3: Corresponde a la calle situada en la zona central del ARI MOT-4. Tiene una sección transversal de 12,20 m. y una longitud de 121,64 m. Con aceras de 2 m. de anchura a cada lado, dos carriles de circulación de vehículos (uno en cada sentido de la circulación) de 3 m. de anchura y 22 plazas de aparcamiento en línea. Tiene una superficie total de 1.462,60 m².

-Vial 4: Corresponde a la calle situada en la zona Este del ARI MOT-4. Tiene una sección transversal de 9 m. y una longitud de 61,14 m. Con aceras de 3 m. de anchura en el lado Oeste. En su lado Este, se disponen aceras de 2 m. de anchura y carril de circulación de vehículos de único sentido de 4 m. de anchura. Tiene una superficie total de 316.20 m².

-Vial 5: situado en la esquina Suroeste del ARI MOT-4 junto a SUNC M-16. Tiene una superficie total de 130,13 m² y se dispone en adaptación a lo establecido en el plano de PGOU.

-Vial junto a ronda: corresponde a la zona entre la Ronda de poniente existente y el ARI MOT-4. Da acceso al ARI MOT-4 en su extremo sur desde la Ronda de Poniente y salida a la misma Ronda en su extremo norte. Tiene una superficie de 1.001,84 m², una longitud de aproximadamente 200 m. y una sección transversal de 4 m. Se disponen aceras en el lado este del vial de 4 m. de anchura.

4 DESARROLLO PREVISIBLE DE LA INNOVACIÓN

Tanto la iniciativa como la titularidad de los terrenos del ARI MOT-4 es privado, estando prevista la urbanización inmediata una vez aprobado el Planeamiento, por tanto es importante el hecho de agilizar el desarrollo urbanístico, dado el carácter de regeneración de la trama urbana, que está en los objetivos del ARI y dado el claro interés público y social de la actuación, que será más viable con la ubicación de comercios que favorecen el crecimiento económico y urbano de la ciudad.

El desarrollo previsible de la Innovación, por consiguiente, es que la edificación se lleve a cabo conforme a las determinaciones y condiciones urbanísticas que se proponen en el documento técnico de la misma, resumidas en el epígrafe 2.2 del presente Documento Ambiental Estratégico.

Para la consecución de estos objetivos, desde la formulación de la Innovación hasta la efectiva ejecución de las edificaciones, se requiere de un procedimiento basado en los siguientes trámites urbanísticos:

- **Innovación-Modificación del PGOU de Motril**, para inclusión de modificación de tipología residencial y zona comercial. Esta primera fase, relativa a la modificación del planeamiento municipal de Motril, es la que se está tramitando en la actualidad, y es objeto de evaluación ambiental por parte del presente Documento Ambiental Estratégico.
- **Proyecto de Urbanización** de acuerdo a las prescripciones del PGOU.
- **Fase de obras para la ejecución** de la Urbanización con sus correspondientes infraestructuras.
- **Proyecto/s de edificación**
- **Fase de obras para la ejecución** de las edificaciones.

Cada una de estas fases, conllevará la preceptiva tramitación ambiental, comenzando por la evaluación ambiental estratégica simplificada de que es objeto la Innovación propuesta.

Considerando los plazos establecidos para cada tramitación, una vez obtenido el Informe Ambiental Estratégico y aprobada inicialmente la Innovación se prevé un plazo aproximado de 8 meses para su Aprobación Definitiva.

Una vez cumplidas estas dos fases se elaborarán el Proyecto de Urbanización, el cual se prevé realizar a finales del año 2019.

Y posteriormente, los proyectos de edificación.

5 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

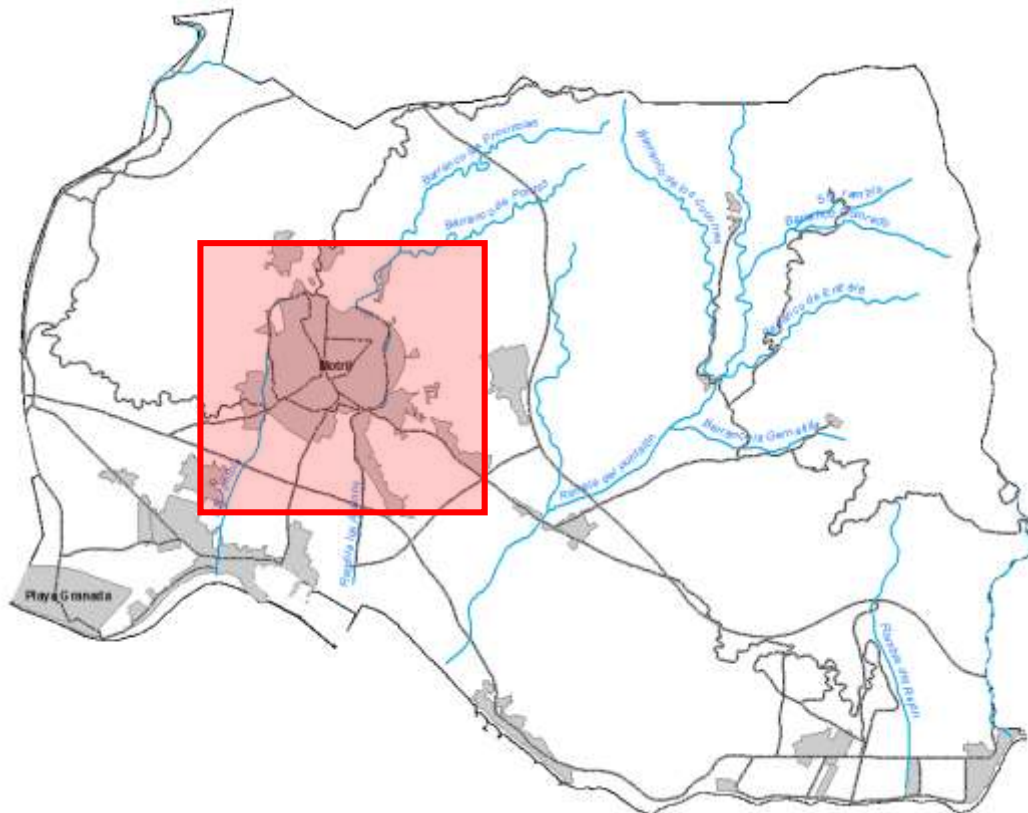
La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, en su artículo 39, relativo al procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada, señala entre los contenidos del documento ambiental estratégico una “*caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado*”.

5.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El término municipal de Motril está situado en el Sur de la provincia de Granada, siendo un municipio costero que linda con el Mar Mediterráneo.

El término municipal tiene una extensión superficial de 109,83 km².

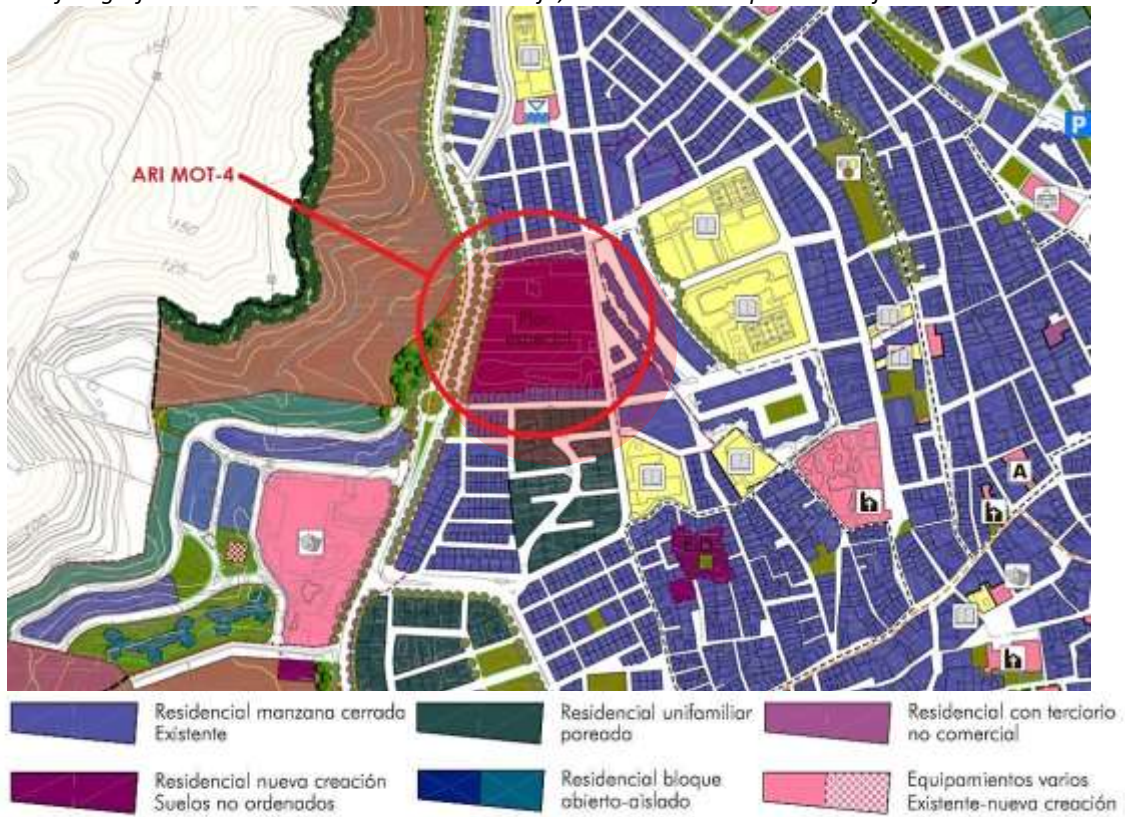
Se define el ámbito de actuación como el terreno para el que se elabora la Innovación objeto de evaluación, esto es, el Área de Reforma Interior MOT-4 del PGOU de Motril. Dicha parcela se ubica al Oeste del núcleo urbano de Motril, en una zona urbanizada y rodeada de manzanas edificadas.



Término Municipal de Motril, en el que se muestra en un recuadro rojo la ubicación del núcleo urbano de Motril.



Ortofotografía del núcleo urbano de Motril. En rojo, ubicación de las parcelas objeto de actuación.



Delimitación del Área de Reforma Interior MOT-4 del PGOU de Motril.

El ámbito tiene una superficie, según la Ficha de Condiciones Urbanísticas, de 16.358 m², pero según reciente medición presenta una superficie real de 17.523,21 m².

Linda al norte con la Manzana A de viviendas Unifamiliares adosadas ya construidas y con calle sin nombre; al Sur con Viviendas unifamiliares, al Este con la calle Manuel Peña, y al Oeste con la ronda de Poniente en un frente de unos 130 metros.

Por consiguiente, los factores ambientales que se identifican en el ámbito de actuación propuesto son los propios de un medio antrópico, urbanizado, no concurriendo elementos naturales singulares sobre el mismo.

5.2 INVENTARIO AMBIENTAL

Se realiza a continuación una breve descripción de los factores ambientales concurrentes en el ámbito de actuación de la Modificación y su entorno.

5.2.1 *Atmósfera y climatología*

El tipo de clima existente en el término municipal de Motril es el **Mediterráneo-Subtropical**, caracterizado por inviernos tibios (en torno a 12-15 °C de media mensual), gran insolación, veranos calurosos y lluvias escasas con máximos de primavera e invierno.

5.2.2 *Litología, geomorfología y edafología*

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 Cuaternario.

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

La edafología en la parcela se corresponde con suelo edáfico inexistente, dado que se trata de un solar con edificaciones industriales preexistentes, ubicado en el núcleo urbano y rodeado de manzanas edificadas.

5.2.3 Hidrología superficial y subterránea

5.2.3.1 Hidrología superficial

No se identifican cursos de agua en los terrenos objeto de estudio, ni cercanos al mismo que potencialmente puedan verse afectados por la ejecución de la Innovación.

5.2.3.2 Hidrología subterránea

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, que no se identifican en las parcelas objeto de estudio.

5.2.4 Riesgos naturales

- En cuanto a inestabilidad de laderas, en los terrenos objeto de Innovación, por su ubicación y pendientes, no se identifica una afección significativa de este riesgo.
- En materia de riesgo de inundación, la parcela objeto de estudio no se corresponde con terrenos inundables, según la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Ministerio para la Transición Ecológica.
- En referencia al riesgo de incendios forestales, los terrenos objeto de estudio no tienen el carácter de terrenos forestales, ni presentan un riesgo singular de incendios, ni están a menos de 400 m de zonas forestales.
- En cuanto al riesgo sísmico, es equivalente al resto de la comarca: aspecto que deber ser tenido en cuenta, como procede, en el diseño de infraestructuras y edificaciones.

5.2.5 Vegetación y fauna

La vegetación natural en el entorno de la parcela objeto de estudio es inexistente. En cuanto se trata de unos terrenos rodeados de parcelas edificadas y de viario urbano, la vegetación existente se limita a las zonas verdes urbanas, vegetación de tipo ornamental de zonas ajardinadas públicas y privadas; y cultivos en los terrenos al otro lado de la Ronda de Poniente, que en ningún caso se verán afectados por el desarrollo de la Innovación.

En la parcela afectada, la mayor parte de la misma se corresponde con suelo desnudo, un solar con vegetación inexistente en la cual no se identifican especies de flora singulares que merezcan ser objeto de protección.



Ausencia de vegetación en ARI MOT-4. Al fondo, se aprecian los cultivos al otro lado de la Ronda de Poniente, que no se verán afectados por la Innovación.

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 como ratón y rata de campo, y rata gris.

5.2.6 Paisaje

En la parcela objeto de la Innovación, por su ubicación, el tipo de paisaje que se identifica es urbano, no existiendo elementos en la parcela de singular valor paisajístico.

5.2.7 Patrimonio natural

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, por la Red Natura 2000, ni por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada.

Así mismo, los terrenos objeto de estudio no pertenecen a Monte Público, ni se identifican Vías Pecuarias que puedan verse afectadas potencialmente por la Innovación.

5.2.8 Patrimonio histórico-cultural

Consultando el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como el localizador cartográfico del Patrimonio Andaluz del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, no se identifican elementos del patrimonio histórico-cultural en el ámbito de actuación de la Innovación.

5.2.9 Medio socioeconómico

Motril es una localidad en expansión y crecimiento (con 60.420 habitantes en 2017), 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.

En los terrenos afectados por la Innovación, se hace latente la necesidad de regeneración de la trama urbana, y de permeabilidad e integración a la estructura urbana que los rodea. Además del traslado del uso industrial actual que imposibilita el desarrollo urbano de la zona.



Estado actual del ARI MOT-4.

6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Una vez determinados los principales factores ambientales concurrentes en el ámbito de estudio de la Innovación, procede la evaluación de los efectos ambientales previsibles de dicha Innovación sobre estos factores.

Cabe recordar, tal y como se define en el epígrafe 2.2. Contenidos de la Innovación, que la misma se limita a modificar la tipología residencial, añadir una zona comercial y aumentar el área reservada a espacios libres en las parcelas de estudio.

Por consiguiente, los efectos ambientales previsibles identificados fruto de la Innovación propuesta serán fundamentalmente nulos o de carácter positivo:

- **Vegetación y fauna.** Se identifica un efecto positivo de la Innovación sobre la vegetación, al verse aumentada la superficie destinada a espacios libres como consecuencia de la aplicación de la Innovación. No se prevén afecciones sobre la fauna con la adopción de la Innovación.
- **Hidrología subterránea.** No se prevén afecciones de la Modificación Propuesta sobre el acuífero detrítico de Motril-Salobreña. En cualquier caso, se propondrán las medidas preventivas necesarias para evitar afecciones a esta masa de agua subterránea durante la fase de edificación.
- **Paisaje.** No se prevén afecciones sobre el paisaje como consecuencia de la aplicación de la Innovación.
- **Patrimonio histórico-cultural.** No se prevén afecciones sobre el patrimonio histórico-cultural derivadas del desarrollo de la Innovación.
- **Medio socioeconómico.** Se identifica una afección positiva sobre este factor, en tanto se aumentan los equipamientos al añadir un área comercial que dota a una zona mayoritariamente residencial, contribuyendo al modelo de ciudad compacta y la modernización, competitividad y creación de empleo.
- **Cambio climático.** De acuerdo con la Ley 8/2018, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, se deberán incluir en la tramitación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico una serie de información en materia de cambio climático.

De acuerdo con la citada Ley, se adjunta al presente Documento, como Anexo, la información requerida en materia de cambio climático.

No se advierten efectos ambientales de la Innovación propuesta sobre los siguientes factores: atmósfera y climatología; litología, geomorfología y edafología; edafología superficial y subterránea; riesgos naturales; y patrimonio natural.

Por consiguiente, analizando las determinaciones de la Innovación (modificación de la tipología residencial e inclusión de área comercial), se concluye que **no se identifican efectos ambientales negativos considerables fruto de la ejecución de la misma. Las afecciones previsibles serán en todo caso positivas, como consecuencia del aumento de zonas destinadas a espacios libres del municipio de Motril.**

7 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Para la evaluación de los efectos previsibles de la Innovación sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes, se ha consultado la información procedente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

En los siguientes epígrafes se describen los planes sectoriales y territoriales con potencial incidencia en el instrumento de planeamiento objeto de estudio.

7.1 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES TERRITORIALES

7.1.1 *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía*

En el ámbito de la planificación territorial, la base fundamental a nivel regional es el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**. Aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Se trata de un instrumento de planificación y ordenación integral que establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio andaluz. Además es el marco de referencia territorial para los planes de ámbito subregional y para las actuaciones que influyan en la ordenación del territorio, así como para la acción pública en general.

Dado que el instrumento de planeamiento objeto de evaluación corresponde a una Innovación de planeamiento, debe ser acorde a las determinaciones del POTA.

No se identifican efectos de la Innovación propuesta sobre el POTA.

7.1.2 *Planificación subregional*

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional tienen como objetivo establecer la organización, estructura y la compatibilización de usos en el territorio.

En este sentido, es de aplicación para el municipio de Motril el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical. El planeamiento propuesto deberá ser acorde a las determinaciones y objetivos que realiza este plan de ordenación subregional.

No se identifican efectos de la Innovación propuesta sobre el POT de la Costa Tropical.

7.1.3 *Plan General de Ordenación Urbanística de Motril*

Los Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOU), de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), *“establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del*

municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo”.

El instrumento de planeamiento propuesto supone una Innovación del PGOU de Motril, según la cual se modifican algunas determinaciones y condiciones urbanísticas propuestas para el ARI MOT-4.

7.2 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES

Los Planes Sectoriales son figuras de planificación de carácter operativo que concretan, en el marco del Plan Andaluz de Medio Ambiente, los objetivos, directrices y actuaciones para determinados ámbitos sectoriales concretos.

Los planes sectoriales pueden contemplar actuaciones a escala regional (por ejemplo el Plan Andaluz de Humedales o el Plan de gestión de residuos peligrosos o los Planes de especies amenazadas) o bien a escala local para un área concreta (como son los Planes de calidad ambiental, los planes rectores de uso y gestión o los planes técnicos de caza).

Dado que la Innovación propuesta se limita a cambios en determinaciones y condiciones urbanísticas para una única área de reforma interior en núcleo urbano, no se identifican efectos de dicha Innovación sobre ningún Plan sectorial vigente actualmente.

8 VALORACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Tal y como se describe en el epígrafe 3 del presente Documento Ambiental Estratégico, se han considerado dos posibles alternativas para la modificación propuesta, incluyendo entre ellas, como es preceptivo, la Alternativa 0, de no actuación:

- Alternativa 0. No realizar la Innovación
- Alternativa 1. Innovación para modificación de tipología residencial e inclusión de área comercial

8.1 ALTERNATIVA 0. NO REALIZAR LA INNOVACIÓN

La adopción de la Alternativa 0, esto es, no realizar la Innovación propuesta, supondría el desarrollo de la urbanización y de las edificaciones destinadas a uso residencial, según las tipologías Residencial Área de Reforma Adosada (RARADS) y Residencial Área de Reforma en Bloque Abierto (RARBA); con un máximo de 164 viviendas. Y un total de Cesiones para Espacio Libre y Viario de 6.240 m²

8.2 ALTERNATIVA 1. INNOVACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL E INCLUSIÓN DE ÁREA COMERCIAL

Como se ha descrito en el epígrafe 3.2, el desarrollo de esta alternativa supondría la ejecución de la urbanización y de las edificaciones destinadas a uso residencial según la tipología de Residencial Área de Reforma Manzana Cerrada (RARMC), con un máximo de 175 viviendas, y un total de Cesiones para Espacio Libre y Viario de 7.529,77 m², según la siguiente distribución:

Parcela 1	18 viviendas	Parcela 3	60 viviendas
Parcela 2	53 viviendas	Parcela 4	44 viviendas

La adopción de la nueva tipología Residencial Área de Reforma Manzana Cerrada (RARMC) contribuiría al modelo de ciudad compacta y la modernización, competitividad y creación de empleo del municipio de Motril.

8.3 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA Y RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN

Tanto la iniciativa como la titularidad de los terrenos del ARI MOT-4 es de tipo privado, estando prevista la urbanización inmediata una vez aprobado el Planeamiento. Por tanto, es importante el hecho de agilizar el desarrollo urbanístico, dado el carácter de regeneración de la trama urbana, que está en los objetivos del ARI y dado el claro interés público y social de la actuación, que será más viable con la ubicación de comercios que favorecen el crecimiento económico y urbano de la ciudad.

Por ello, queda claro el interés tanto económico como social de la ejecución de la Innovación. Respecto a la vertiente ambiental, en el epígrafe 6 se analizan los potenciales efectos ambientales previsibles, concluyéndose que, analizando las determinaciones de la Innovación (modificación de la tipología residencial e inclusión de área comercial), se concluye que no se identifican efectos ambientales negativos considerables fruto de la ejecución de la misma. Las afecciones previsibles serán en todo caso positivas, como consecuencia del aumento de zonas destinadas a espacios libres del municipio de Motril.

Por consiguiente, analizando las determinaciones de cada una de las alternativas evaluadas, se determina como la Alternativa más favorable tanto ambiental y socialmente la **Alternativa 1. Innovación para modificación de tipología residencial e inclusión de área comercial.**

9 PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Tal y como se concluye en el epígrafe 6, los efectos ambientales previsibles fruto de la aprobación de la Innovación serán fundamentalmente nulos o positivos, suponiendo una mejora sobre factores como la flora, o el ámbito socioeconómico.

Dado que el cambio en la tipología residencial y el desarrollo de la zona comercial no supone afecciones negativas considerables, no procede la aplicación de medidas preventivas, correctoras y protectoras sobre factores ambientales potencialmente afectados, que no se identifican en esta Innovación.

No obstante, a fin de garantizar la protección ambiental y paisajística durante la edificación de las parcelas consideradas, se proponen en el presente estudio una propuesta de medidas preventivas y protectoras, a considerar y desarrollar en el preceptivo Proyecto de Edificación.

9.1 MEDIDAS GENERALES EN FASE DE OBRA

Durante la fase de obras, se consideran fundamentales, y así se desarrollarán en el Proyecto 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. Si este balance no es cero, el excedente de tierra estéril se trasladará a la cantera situada en el sector.
- **Control arqueológico durante la fase de movimiento de tierras**, y paralización de las obras en caso de hallazgos casuales.

9.2 MEDIDAS RELATIVAS A 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.
- **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.

10 PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

10.1 PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL

El desarrollo posterior de las obras de 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 el Proyecto de Edificación posterior.

10.2 DESIGNACIÓN DE UNA ASISTENCIA TÉCNICA AMBIENTAL

Para la aplicación del Programa de Vigilancia y Control Ambiental, se nombrará de forma previa al inicio de las obras, tanto de urbanización como de edificación, una Asistencia Técnica Ambiental, la cual se responsabilizará del control de la aplicación de las medidas correctoras, preventivas o compensatorias establecidas, y de la emisión de informes técnicos periódicos requeridos sobre el cumplimiento de dichas medidas.

La naturaleza de la urbanización y posterior edificación requiere que el Responsable Técnico cuente con titulación superior en ciencias o ingeniería de alguna rama especializada en materia ambiental. Será el responsable técnico y el interlocutor con la Dirección de Obra.

La asignación de la Asistencia Ambiental se realizará con anterioridad al inicio de las obras, antes del acta de replanteo, y su designación se mantendrá vigente, como mínimo, hasta la firma del acta de recepción de las obras. Cualquier cambio en los componentes del equipo de trabajo deberá ser documentado, contando con las firmas de asignación y aceptación pertinentes.

La Asistencia Ambiental trabajará en coordinación con el personal técnico ejecutante de las obras, y estará informado, en todo momento, de las actuaciones de obra que se vayan a realizar, asegurándose de esta forma su presencia en la fecha exacta de ejecución de las unidades de obra que puedan tener repercusiones ambientales.

Desde la fecha del acta de replanteo hasta la de la firma del acta de recepción, las actividades de vigilancia ambiental vendrán determinadas por el programa de trabajo de la obra, adecuándose y reestructurándose con el desarrollo de la misma.

Los trabajos de la Asistencia Técnica Ambiental 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 Innovación propuesta.

Se deberá verificar en este Programa que, para cada una de las medidas ambientales propuestas de aplicación en la fase de obras, se establecerá un indicador específico que permita su seguimiento por parte de la Asistencia Técnica Ambiental

11 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN LA SALUD

11.1 DEFINICIÓN DE DETERMINANTES EN LA SALUD EVALUADOS

Se han considerado una serie de determinantes en la salud, junto con los principales impactos que suponen en la población, para evaluar la afección del planeamiento urbanístico propuesto sobre la salud:

- a) Zonas verdes y espacios libres.
 - Espacios naturales y zonas verdes.
 - Lugares de concurrencia pública.
 - Vulnerabilidad a las olas de calor.
 - Masas de agua recreativa o en zonas de ocio.
 - Espacios públicos y privados.
- b) Metabolismo urbano.
 - Fuentes de contaminación del aire.
 - Redes de abastecimiento.
 - Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras.
 - Vertederos o plantas de tratamiento de residuos.
 - Disponibilidad de agua para diferentes usos.
- c) Movilidad.
 - Calidad del aire.
 - Accesibilidad al transporte público.
 - Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.
 - Accidentabilidad ligada al tráfico.
 - Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico.
- d) Diseño urbano.
 - Disponibilidad de la vivienda.
 - Densidad y conectividad.
 - Diseño de las vías peatonales.
 - Ocupación de zonas vulnerables.
 - Riqueza monumental, paisajística y cultural.
 - Riesgo de accidentes en zonas pobladas.
 - Vectores de transmisión de enfermedades.

e) Convivencia social.

- Personas en riesgo de exclusión y desarraigo social.
- Espacios públicos de convivencia.
- Habitabilidad del espacio público.
- Empleo local y desarrollo económico.
- Estructura y composición poblacional.

En función de estos determinantes, se ha realizado la identificación de impactos en la salud derivados de las actuaciones de delimitación de usos establecida en la Innovación propuesta.

11.2 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES SOBRE LA SALUD

Analizando las determinaciones de la Innovación del P.G.O.U. propuesta, e interpretándolas en base a las características de la población del municipio de Motril, se identifican las siguientes afecciones sobre los determinantes de la salud:

DETERMINANTE DE LA SALUD	AFECCIONES IDENTIFICADAS
Zonas verdes y espacios libres	La Innovación propone un aumento de la superficie destinada a zona verde y espacio libre, lo que no se considera una clara afección positiva.
Metabolismo urbano	No se identifican fuentes potenciales de contaminación del aire cerca de la población como consecuencia de la Innovación propuesta, ya que el cambio de uso propuesto no supone un aumento en las emisiones a la atmósfera. Al ser un entorno completamente urbano, no se identifica afección negativa a las redes de abastecimiento, alcantarillado o saneamiento, ni a la disponibilidad del agua para diferentes usos.
Movilidad	No se identifican afecciones significativas sobre la movilidad.
Diseño urbano	Las afecciones sobre la salud derivadas de la disponibilidad de la vivienda serían positivas, ya que se aumenta el número de viviendas. Se identifica un impacto positivo derivado del implemento de áreas de uso comercial, acompañadas de espacios libres. No se identifican impactos sobre el riesgo de accidentes en zonas pobladas ni sobre los vectores de transmisión de enfermedades.
Convivencia social	No se identifican impactos relacionados con los grupos de población en riesgo de exclusión y desarraigo social fruto de la aplicación del planeamiento propuesto. Se identifica un notable impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico en el municipio de Motril, en especial en lo relativo al sector terciario. No se identifican impactos relacionados con la estructura y composición poblacional.

Por consiguiente, del análisis realizado se concluye que los impactos sobre la salud derivados de la Innovación propuesta serán inexistentes o positivos, por suponer un aumento en el número de viviendas, en las zonas destinadas a espacios libres y añadir superficie de uso comercial en el municipio de Motril.

11.3 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE IMPACTOS SOBRE LA SALUD

No se han identificado impactos negativos significativos como resultado de la aplicación de la Innovación propuesta en el planeamiento, por lo que no procede la ejecución de medidas que prevengan dichos impactos.

No obstante, a la hora de mejorar la salud pública de la población del municipio de Motril, se recomiendan tres líneas principales de actuación, de aplicación general para el Plan General y no sólo para la Innovación propuesta, con el fin de asegurar que el entorno construido promueve la salud y reduce las desigualdades de la población a nivel local:

1. **Línea 1:** priorizar políticas e intervenciones que reduzcan las desigualdades en salud y mitiguen el cambio climático a través de:
 - Fomentar los desplazamientos activos, con lo que cobran especial importancia los viarios peatonales o compartidos.
 - Mejorar la calidad de los espacios verdes y abiertos, mediante el mantenimiento y cuidado de los mismos.
 - Mejorar la calidad de los alimentos a nivel local, para lo cual el municipio de Gójar tiene una gran potencialidad por la disponibilidad de suelo agrícola y por la importancia que este sector tiene en la economía local.

2. **Línea 2:** integrar plenamente la planificación, el transporte, la vivienda, el medio ambiente y los sistemas de salud en los futuros desarrollos urbanísticos del municipio.

3. **Línea 3:** desarrollar programas locales y actuaciones basadas en evidencias que favorezcan la creación de redes sociales y la participación y acción de la comunidad en las políticas locales de salud pública.

11.4 CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

La Valoración de Impacto en la Salud realizada para la propuesta de la INNOVACIÓN DEL PGOU DE MOTRIL – Incorporación de Uso Comercial en ARI MOT-4 Como Suelo siguiendo el procedimiento descrito en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha permitido obtener una serie de conclusiones:

- El análisis de la población potencialmente afectada por la innovación, esto es, la residente en el municipio de Motril, muestra unos resultados que permiten concluir la necesidad de un aumento en la generación de empleo en el municipio y mejora del número de viviendas. Algunos de los indicadores de esta necesidad son los siguientes: el estancamiento relativo de la población de Motril durante la última década o la importancia del sector terciario en la economía municipal.
- La Innovación propuesta, considerando su incidencia sobre los factores determinantes de la salud, tiene efectos positivos sobre algunos de estos determinantes: aumento del número de viviendas, aumenta las dotaciones y superficie destinada a espacios libres; y aumento de las posibilidades de desarrollo económico en el ámbito y mejora del empleo local, siendo especialmente importante la generación de un empleo permanente y de calidad en el municipio.
- No se identifican impactos negativos considerables sobre la salud como consecuencia de la aplicación de la Innovación propuesta. De cualquier forma, se plantean una serie de recomendaciones en torno a tres líneas principales de actuación, para asegurar que el entorno construido promueve la salud y reduce las desigualdades de la población a nivel local.

12 CONCLUSIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Una vez analizada la Innovación propuesta, consistente en una Modificación del Texto Refundido del PGOU de Motril, así como las medidas ambientales preventivas propuestas, se concluye lo siguiente:

- La Innovación supone el cambio en las condiciones particulares establecidas en la Ficha de Condiciones Urbanísticas, reemplazando las tipologías RAADS (Adosadas) y RARBA (Bloque Abierto), por la tipología Residencial Área de Reforma Manzana Cerrada (RARMC); e incluir un área destinada a Terciario Comercial. Se aprovecha esta Innovación para Ordenar el Suelo, por lo que ya será un Suelo Ordenado SUO ARI MOT-4.
- Con objeto de prevenir las potenciales afecciones asociadas a estos elementos como consecuencia del desarrollo de la Innovación, se han propuesto una serie de medidas ambientales sobre los elementos que podrían verse afectados en las posteriores fases de edificación para el completo desarrollo del ARI MOT-4.
- Con la adopción de estas medidas ambientales, así como las prescripciones generales sobre las medidas específicas que se deberán tomar en posteriores fases del desarrollo urbanístico de los terrenos, no se prevé una afección significativa sobre el medio ambiente como consecuencia de la aprobación de esta Innovación.
- Sí se identifican una serie de efectos positivos derivados de esta Innovación, que fundamentalmente afectan a la población de la zona: mejora en el número de viviendas, tipología residencial compacta propia de un entorno urbano moderno, aumento de la superficie de cesiones destinada a espacios libres y espacios públicos, inclusión de área comercial, conexión y regeneración de la trama urbana; así como la generación de empleo y la revitalización de la actividad económica de Motril.

En Granada, a 11 de marzo de 2019.

El Autor del Documento Ambiental Estratégico

*Fdo. Fernando Rodríguez Correal
Biólogo, Colegiado COBA 739*

13 ANEXO. CUMPLIMIENTO LEY 8/2018, DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA

13.1 INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la Ley 8/2018, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, los planes y programas que se tramiten deberán incluir una serie de información en materia de cambio climático, lo cual se establece en el artículo 19.2 de la citada Ley:

“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.”*

En base a estos contenidos, se incluyen en el presente anexo los contenidos requeridos por la citada Ley 8/2018, para la tramitación ambiental de la *“Innovación al Plan General de Ordenación Urbanística de Motril. Incorporación de Uso Comercial en ARI MOT-4 como Suelo Ordenado”*.

13.2 ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL 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 la siguiente tabla se resumen los principales cambios que se prevén para el año 2050 en el municipio de Motril según la fuente anterior, en la cual se toma como

referencia el escenario de emisiones A2, que es el que presenta las condiciones más desfavorables.

FICHA RESUMEN		
Motril		(GRANADA)
Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)		
Media de las T ^º máximas anuales	Media de las T ^º 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, 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 sobre los recursos hídricos, dado que, en relación con zonas costeras, el ámbito de la Innovación no se encuentra próximo a la línea de costa ni su zona de servidumbre.

Esta vulnerabilidad a la disponibilidad de recursos hídricos se deberá tener en cuenta en la propuesta de ordenación que se desarrolle, a la hora de considerar el abastecimiento y el saneamiento en los terrenos.

Otro factor con una vulnerabilidad media según la tabla anterior es el turismo, derivado especialmente de la afección a otros factores, como las zonas costeras, por la importancia del turismo de sol y playa en la zona de estudio.

▫ **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 la ubicación de los nuevos usos que se promueven en esta Innovación a casi 3 km de la línea de costa, **no se identifica una especial vulnerabilidad de la misma 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.

▫ **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.

Este aumento en la torrencialidad supone un aumento asociado en la incidencia de riesgos geomorfológicos, como la erosión o los movimientos de ladera. Este riesgo ha sido tenido en cuenta a la hora de valorar afecciones y proponer medidas en el Documento Ambiental Estratégico, y se incidirá en ello en el presente anexo.

▫ **Conclusiones sobre la vulnerabilidad de la Innovación 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/media a los mismos en el municipio de Motril de tres factores ambientales: los recursos hídricos, las zonas costeras y en menor medida el turismo.
- Por el carácter de la Innovación, y la ubicación del sector al que se refiere, de los factores anteriores se identifica una especial relevancia la vulnerabilidad a

los recursos hídricos, derivada de las nuevas necesidades de consumo de este recurso para los nuevos usos urbanos en los terrenos propuestos.

- Se identifican además otros efectos potenciales sobre los terrenos en los que se ubica la Innovación, como el aumento previsto en la frecuencia de las lluvias torrenciales, que puede llevar aparejado un aumento en la erosión de la zona, acentuado por la elevada proporción del territorio afectado que presenta pendientes elevadas, superiores al 30%, muy sensibles a la acción erosiva de la lluvia.
- Para prevenir los impactos negativos sobre los factores que afectan al cambio climático, tanto en el Documento Ambiental Estratégico como en el presente Anexo se han incluido una serie de medidas ambientales destinadas a este objetivo, haciendo especial hincapié en prevenir que las nuevas actividades proyectadas supongan un aumento de la vulnerabilidad de los recursos hídricos por encima de lo ya previsto para las próximas décadas.
- 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 misma 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.

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

Como consecuencia del análisis realizado en el epígrafe anterior, se identifica una especial vulnerabilidad de los recursos hídricos en la zona de estudio como consecuencia del cambio climático; vulnerabilidad que podría acentuarse con la Innovación propuesta, por un aumento en la demanda de dicho recurso para los nuevos usos urbanos.

Para mitigar 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.

▫ **Medidas para reducir la emisión de GEI**

Como consecuencia del desarrollo de la nueva área urbanizada propuesta, se prevé un aumento en la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) como consecuencia de los nuevos usos urbanos, especialmente por el tráfico rodado. Si bien el desarrollo de esta superficie de suelo ya está así contemplada en el planeamiento vigente, independientemente de esta Innovación que únicamente afecta a la tipología edificatoria residencial.

No obstante, con objeto de reducir la emisión de GEI en el desarrollo de los terrenos, se proponen las siguientes medidas:

- En las actuaciones realizadas en los posteriores Proyectos de Urbanización y de Edificación, se fomentará la eficiencia energética, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o el biogás) como en su consumo (arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos,...).
- En el Proyecto de Urbanización, se realizará, en la medida en que tenga capacidad de actuación dicho proyecto, un diseño del viario urbano que favorezca las zonas peatonales, la ejecución de carriles bici, así como la accesibilidad del transporte público al sector; de forma que el sistema de viario interno favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado.

▫ **Medidas de prevención de riesgos geomorfológicos**

Para prevenir un aumento en el riesgo de erosión potencialmente agravado por el aumento previsto en las próximas décadas en la frecuencia de las lluvias torrenciales, se proponen en el Documento Ambiental Estratégico una serie de medidas ambientales, las cuales se resumen en el presente epígrafe.

- En primer lugar, a la hora de abordar el Proyecto de Urbanización será preciso realizar un Estudio Geotécnico específico de la zona, que determine las condiciones geotécnicas del terreno, así como su viabilidad y condiciones de desarrollo.

El Estudio Geotécnico propondrá las medidas necesarias para la prevención de riesgos de tipo geomorfológico en la definición de dicho Proyecto de Urbanización.

- Además, con objeto de prevenir deslizamientos o derrumbamientos en los taludes, se deberán diseñar las actuaciones o infraestructuras necesarias (muros de mampostería, establecimiento de pendiente máxima del talud en base a lo determinado en el Estudio Geotécnico, etc), para prevenir el riesgo de que se produzcan estos fenómenos.

▫ Medidas de protección de los recursos hídricos

Con objeto de proteger los recursos hídricos de la zona, se proponen las siguientes medidas de protección de los recursos hídricos, incorporadas al DAE:

En primer lugar, como medida ambiental adoptada sobre los recursos hídricos en fase de diseño, comentar que la red de saneamiento proyectada es de tipo separativo, de forma que se ha diseñado una recogida diferenciada de aguas pluviales y fecales, tal y como se refleja en la cartografía que acompaña a la documentación de la Innovación.

Por otro lado, la política de gestión del agua no puede ni debe basarse en el incremento de la oferta del recurso. Se trata de una opción que no es sostenible ni económica, ni ecológica ni socialmente.

Las recomendaciones internacionales abogan por no aumentar la oferta, sino actuar conteniendo la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente.

Para ello, se debe dar prioridad a la ejecución de actuaciones eficientes a nivel local, basadas en la modernización de las infraestructuras existentes y en la reutilización del agua.

Con esta motivación, se proponen las siguientes medidas para la reducción del consumo de agua en el sector objeto de estudio, algunas de las cuales ya han sido tomadas en esta fase de planeamiento (como el diseño de redes separativas) y otras que deberán contemplarse en los posteriores Proyectos de Urbanización y Edificación:

- No utilizar en las zonas verdes césped tapizante de altos requerimientos hídricos.
- Recoger las aguas pluviales, y su acumulación en aljibes o depósitos de iguales prestaciones para riego de al menos el 50% de la superficie de los espacios libres con pavimento no permeable.
- Las redes de riego de zonas verdes públicas serán independientes de las de agua potable para consumo humano, utilizándose aguas tratadas provenientes de aljibes de recogida de aguas pluviales, pozos sobre acuíferos o bien depuradora.
- Los surtidores en fuentes serán operados mediante un control horario.
- Uso de sistemas de riego automático que optimicen el consumo de agua incorporando mecanismos de programación.
- Uso de sistemas de microrriego en las zonas idóneas para este tipo de riego.

En la misma línea de contención de la demanda, para el riego de zonas verdes y otros usos admitidos se incorporarán recursos alternativos, valorando opciones como el

reciclado del agua y la reutilización de aguas regeneradas desde lagunas de decantación con plantas macrófitas.

13.4 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, son de especial interés para la Innovación propuesta las relativas a Ordenación del Territorio, Movilidad y Transporte, Turismo, Comercio y servicios públicos, y Energías renovables. En este sentido, se proponen una serie de objetivos para cada una de estas áreas. El cumplimiento de estos objetivos se plasma en la presente Innovación de la forma que se describe a continuación:

- En primer lugar, respecto a **Ordenación del Territorio**, tal y como se describe en el Programa, 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 DAE sobre cambio climático como en el presente Anexo específico sobre la materia.
- En relación con la **Movilidad y transporte**, uno de los objetivos plasmados en el Plan es fomentar la “Movilidad sostenible en ámbitos metropolitanos y urbanos”.

En base a esta directriz, en el Proyecto de Urbanización se realizará un diseño del viario interior que favorezca las zonas peatonales, la ejecución de carriles bici, así como la accesibilidad del transporte público al sector; de forma que el sistema de viario interno favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado.

- Respecto a **Turismo, comercio y servicios públicos**, uno de los objetivos del Programa de Mitigación es “Reducir la emisión de GEI asociada al comercio.”

En relación con este objetivo, se propone la incorporación en este documento de la siguiente medida establecida en el Programa de Mitigación: Incluir en la documentación ambiental a presentar por los promotores de licencias de grandes establecimientos comerciales, en su caso, un **estudio de las emisiones de GEI derivadas del transporte, consumo energético y generación y tratamiento de residuos asociados a la actividad**, a fin de cumplir unos mínimos de movilidad sostenible y de eficiencia energética.

De igual modo, se propone también el fomento de las energías renovables, los sistemas de ahorro energético y sistemas de depuración o reciclado de residuos en establecimientos de alojamiento turístico y de ocio.

- Por último, en relación con las **Energías renovables**, se fomentará la incorporación de fuentes de energía renovable en equipamientos como piscinas, instalaciones deportivas y culturales.

13.5 INDICADORES PARA EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS

En el presente anexo, así como en el Documento Ambiental Estratégico, se han definido una serie de medidas a adoptar en materia de cambio climático, divididas en medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero como consecuencia de las actividades autorizables; medidas de prevención de riesgos geomorfológicos agravados por el cambio climático; y medidas de protección de los recursos hídricos, uno de los elementos ambientales más vulnerables de la Costa Tropical por la acción del cambio climático.

Se resumen en el presente epígrafe una propuesta de indicadores a utilizar, una vez se apruebe la Innovación propuesta y se comiencen a aplicar sus determinaciones, con objeto de evaluar el cumplimiento de las medidas propuestas en materia de cambio climático.

Todos estos datos deberán tenerse en cuenta en el Anexo relativo al cumplimiento de la Ley 8/2018, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que se adjunta al presente documento; así como en la propuesta de medidas ambientales que se propongan.