

# REVISION PARCIAL S.N.U.

## Innovación del P.G.O.U. de Motril para la revisión parcial del Suelo no urbanizable

Abril 2.019

MOTRIL

GARNATILLA -  
TABLONES

VENTILLAS -  
PUNTALÓN

PUERTO

PLAYA  
GRANADA

LA CHUCHA

CARCHUNA

CALAHONDA



## **INDICE**

### **I. RESUMEN EJECUTIVO**

### **II. MEMORIA**

#### **1 ANTECEDENTES**

#### **2. OBJETO**

#### **3. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

#### **4. MODIFICACIÓN PROPUESTA**

#### **5. AMBITO**

#### **6. PLAZOS**

### **III. ANEXO**

#### **1. Documento Normativa Modificada**

#### **2. Documento de Impacto en la Salud**

### **IV. PLANOS**

#### **- Plano Clasificación Vigente**

#### **- Plano Clasificación Modificado**

#### **Equipo Redactor:**

Juan Fernando Pérez Estévez. *Arquitecto (Dirección y Coordinación)*

Encarnación Gándara Márquez. *Asesoría Jurídica*

Eva Sánchez Noguera. *Asesoría Jurídica*

M<sup>a</sup> del Mar Castro Marín. *Arquitecta*

Joaquín Bustos. *Ingeniero Técnico Agrícola*

José Antonio Palomares Sánchez. *Cartografía y Delineación*

M<sup>a</sup> Luisa González Montes. *Administrativa*

#### **Consultaría Externa Medioambiental:**

Gestión Técnica Medioambiental Sur. Gestemasur



## **I. RESUMEN EJECUTIVO**



## **I. RESUMEN EJECUTIVO**

### **1.- OBJETO**

La presente innovación de PGOU lleva a cabo una Revisión Parcial de la normativa aplicable en SNU, consistente fundamentalmente en:

- Flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en los suelos incluidos en las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.
- Establecer la correcta concordancia entre el PGOU vigente y el planeamiento supramunicipal (Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical POTCT).
- Incrementar la superficie de suelo que posibilite la implantación de nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico.
- Modificar puntualmente algunas Normas Urbanísticas reguladoras de las construcciones permitidas en el suelo no urbanizable.
- Corregir varios errores materiales detectados en la redacción de algunas Normas urbanísticas.

## **2.- ÁMBITO**

La presente modificación afecta a todo el Suelo No Urbanizable del término municipal.

## **3.- DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA PROPUESTA**

Pasamos a describir brevemente la propuesta de la innovación cuyo contenido se estructura en los cinco grandes bloques mencionados en el apartado 1 del presente documento y que pasamos a describir:

**PRIMERO: Flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en terrenos incluidos en las diferentes categorías de SNU**, siempre que puedan llevarse a cabo mediante el oportuno procedimiento conforme establece la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Considerando la dificultad que supone la implantación en el SNU de determinadas actividades que, conforme a la LOUA, pudieran resultar de interés público mediante la tramitación del correspondiente Proyecto de actuación o Plan Especial, resulta contradictorio que sea el planeamiento urbanístico de ámbito municipal el que de forma más restrictiva que la legislación autonómica limite actuaciones en las que puedan concurrir los requisitos de utilidad pública fijando un régimen de incompatibilidad en función de la correspondiente categoría de suelo. Por ello surge la necesidad de unificar criterios con las previsiones de la LOUA para todas aquellas actuaciones propuestas por su interés público, debiendo atender siempre, en todo caso, a la legislación sectorial aplicable.

**SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que el término municipal de Motril se encuentra comprendido en los ámbitos territoriales de planeamiento supramunicipal, la regulación del SNU del presente documento contiene la debida **concordancia con lo establecido en el planeamiento supramunicipal, Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada** ( POTCT- aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre) vinculante en función del carácter de sus determinaciones.

Este objetivo se lleva a cabo mediante una clasificación del Suelo No Urbanizable que divide en las siguientes categorías las áreas protegidas del Término:

1. Suelos de Especial Protección por Legislación Específica: Arqueológico, Vías Pecuarias, Montes de Dominio Público, Dominio Público Marítimo Terrestre, Dominio Público Hidráulico.

2. Suelos de Especial Protección por Planificación Territorial, Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT):

a) Zonas de Protección Ambiental

- Espacios Naturales Protegidos (Charca de Suárez) (SNU-EP.EN)
- Corredor Litoral (200 m) (SNU-EP.CL)

b) Zonas de Protección Territorial

- Zona de Paisajes Sobresalientes ( SNU-EP.PS)
- Zonas de Interés Paisajístico ( SNU-EP.IP)

3. Protección por Planificación Urbanística

a) Especial Protección por planificación urbanística (PGOU)

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola. Parque Cultivo Caña ( SNU-EP-PCC)
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Parque Rural (SNU-EP-PR)

b) Planificación urbanística del PGOU

b.1. Suelos Agrícolas

- Cultivo Tradicional (SNU-A-CT)
- Agricultura Intensiva sobre acuífero (SNU-A-AI.a)
- Agricultura Intensiva medias pendientes (SNU-A-AI.b)
- Hábitat Rural Diseminado (SNU-A-HRD)
- Altas Pendientes (SNU-A-AP)
- Suelos Agrícolas de Recreo y Ocio: Recreo y ocio (SNU- ARO.a) y Camping rural (SNU- ARO.b)

b.2. Suelos de Protección de Núcleos. Banda de protección ambiental (SNU-PN.BA)

b.3. Suelos Rurales con Potencial Paisajístico (SNU-R.PP)

**TERCERO: Incrementar la superficie de suelo que posibilite la implantación de nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico.** Con objeto de cubrir la demanda existente de este tipo de suelos, donde sea compatible su implantación con la preservación de los valores naturales, se plantean como medidas fundamentales para la consecución de este objetivo las siguientes acciones:

1. Por un lado fijando los criterios de ordenación para las áreas de cultivos intensivos en invernaderos en concordancia con el régimen de protecciones especiales del Plan Subregional, teniendo en cuenta que tal posibilidad queda subordinada, en todo caso, al cumplimiento de lo establecido en el mismo.

En este sentido, conviene reseñar que el estudio realizado se ha centrado en las posibilidades de implantación de nuevos invernaderos en suelos del término municipal que no estuvieran afectados por protecciones ambientales y territoriales de ámbito supramunicipal, como son las prohibiciones establecidas por el Plan Subregional de la Costa Tropical de Granada. Por tanto se excluyen las zonas del término municipal afectadas por las referidas protecciones que prohíben la implantación de invernaderos en el Municipio recogiendo en la cartografía del PGOU las delimitaciones correspondientes de suelos afectados. Entre los distintos puntos propuestos, la presente Modificación establece un doble control de la incidencia de las actuaciones de implantación de invernadero: por un lado la delimitación de zonas en las que está expresamente prohibido, y por otro la regulación de un estricto control normativo en las categorías de suelo en las que no está prohibido expresamente, siendo destacable el parámetro justificado de la pendiente máxima del 30% de los terrenos. Esta regulación, que se ha hecho de forma concordante con el POTCT y la normativa sectorial, impone importantes condiciones para la transformación de terrenos para la realización de invernaderos en zonas de pendientes contenidas entre el 20% y el 30% máximo de pendiente, **siempre que se adopten las oportunas medidas correctoras para minimizar impactos**, garantizando de esta forma el posible crecimiento de los suelos invernables de forma sostenible.

2. Por otro lado y sobre los suelos resultantes, la modificación establece la posibilidad de implantación de invernaderos en suelos de categoría Agrícola Altas Pendientes (SNU-A.AP), denominados así por reunir características topográficas singulares que les hace carecer de cualquier otro valor ambiental que los haga merecedores de diferente clasificación, y por tanto susceptibles de albergar el uso agrícola, y en suelo Rural con Potencial Paisajístico (SNU-R.PP), siempre que se cumpla con el condicionado establecido con carácter general en la Norma que regule este tipo de instalaciones y su posterior desarrollo en la Ordenanza Municipal, teniendo en cuenta que tal y como se ha indicado anteriormente dicha posibilidad queda subordinada, en todo caso, al cumplimiento de condiciones técnicas y al respeto del régimen de protecciones especiales del Plan Subregional.

3. Por último, se propone modificar la delimitación de dos bolsas de suelo no urbanizable Protección Agrícola Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT clasificación según PGOU vigente) pasando a denominarse, Agrícola Agricultura Intensiva sobre Acuífero (SNU-A.AIa), una de ellas emplazada en el entorno del Polígono Industrial del Vadillo, la otra se encuentra localizada en los terrenos situados entre el puerto de Motril y el término municipal de Torrenueva Costa.

Es oportuno señalar que sobre los terrenos en los que se ha determinado la compatibilidad de los invernaderos con el modelo territorial, se ha estudiado el cumplimiento de normativa sectorial y especialmente su incidencia ambiental y paisajística, llevando al establecimiento de nuevas condiciones a cumplir en la implantación de nuevos invernaderos e incluso en la renovación de los existentes.

Se recogen en la nueva Norma urbanística reguladora de los invernaderos, las condiciones vinculantes que han de regir para la implantación de invernaderos en las zonas donde el planeamiento lo permita. Con carácter general se reseñan a continuación los criterios más significativos a los que las instalaciones se han de adaptar, considerando como principal condicionante que, en la medida de lo posible, los invernaderos se han de adaptar a las características topográficas que presente el terreno, minimizando de este modo los movimientos de tierra y la creación de desmontes y terraplenes, quedando prohibida la actuación en terrenos con pendiente natural previa superior al 30% o 16,7º de inclinación.

La implantación de invernaderos solo es admisible en terrenos con uso agrícola, por lo que en terrenos con la consideración de forestales, la posibilidad de implantación queda sujeta a realizar de forma previa el cambio de uso del suelo, de forestal a agrícola, conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación a nivel autonómico. Se ha establecido un criterio para la implantación de invernaderos en función de las pendientes previas del terreno, de tal forma que para terrenos de hasta el 5% no está prohibida su implantación. Para terrenos con pendiente superior al 5%, los proyectos de implantación de invernaderos deberán incorporar, en cumplimiento del artículo 48 del POTCT, un Informe Técnico sobre las Repercusiones Ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos (en adelante ITRA), que se incluirá como anexo al proyecto técnico de la

instalación. En caso de pendientes superiores al 20%, será necesario además aportar junto al resto de documentación, un estudio geotécnico que justifique las soluciones adoptadas y realice un análisis del riesgo de deslizamiento de los taludes que se generen, proponiendo asimismo medidas preventivas de los riesgos identificados, en tal caso.

Asimismo, en atención al artículo 48.3 del POTCT, donde *queda prohibida la implantación de invernaderos "En los terrenos... en los que las transformaciones generen taludes de más de 3 m de altura ni pendientes superiores a 1:1, excepto que se aporte un informe técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y la estabilidad de los terrenos"*, se hace necesario aportar, junto al resto de documentación perceptiva, un Informe Técnico sobre la estabilidad de los terrenos, cuando la ejecución de invernaderos requiera generar taludes de más de 3 m. Para estos casos, se permitirá ejecutar sucesivos bancos de altura máxima de 3 m, con berma mínima de 1m y pendiente final de talud inferior a 1H:1V. Excepcionalmente, podrán admitirse taludes de altura superior a 3m y hasta un máximo de 6m cuando las condiciones morfológicas y de extensión de la parcela así lo justifiquen para optimizar la explotación y el desnivel máximo a salvar con el movimiento de tierras sea inferior a 6m, justificando los beneficios de ejecución de un sólo talud.

Asimismo, y además de lo anterior, se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal reguladora de los invernaderos de posterior desarrollo.

**CUARTO: Modificar puntualmente algunas Normas Urbanísticas reguladoras de las construcciones permitidas en el suelo no urbanizable** con objeto, fundamentalmente, de poder dar respuesta a la necesidad de las explotaciones agrícolas de contar con servicios de calidad suficiente para cumplir con los requisitos actuales, tanto de la modernización tecnológica como con los legales y de confort para el personal que trabaja en tales explotaciones en los términos que disponga la normativa del planeamiento urbanístico (depósitos de agua, casetas de servicios, almacenes agrícolas, movimientos de tierras).

Además de lo anterior se recogen los cambios introducidos por las modificaciones en la regulación del uso invernadero y los movimientos de tierras vinculados.

En cuanto a la vivienda rural vinculada a las explotaciones agrícolas, se concluye que no es un uso admisible en el suelo no urbanizable del término municipal de Motril, dadas las particularidades del mismo que a los efectos podemos caracterizar por:

- Minifundista con aproximadamente un 80% de las fincas existentes de superficie inferior a la Hectárea, superficie que resulta imposible acreditar la necesidad de una vivienda vinculada a una explotación agrícola de tal extensión.
- Existencia de Hasta 12 núcleos de población que dan sobrada cobertura espacial para posibilitar la residencia en casco urbano de los trabajadores/explotadores de fincas agrícolas, con acceso en un intervalo de tiempo no superior en ningún caso a los 15 minutos desde cualquier explotación, considerando además la buena red viaria existente.
- Diseminación de construcciones preexistentes, que dificultan la separación mínima entre construcciones a los efectos de justificar las distancias mínimas estandarizadas como propias de la constitución de núcleo de población.

**QUINTO: Corregir varios errores detectados en la redacción** de algunas normas o falta de concordancia entre distintas determinaciones.

Asimismo, por la trascendencia que tiene singularmente para el Suelo No Urbanizable, y para evitar interpretaciones que en su aplicación pudieran poner el riesgo el régimen de protección del esta clase de suelo (aunque ya disipada por el Tribunal de Justicia de Andalucía- TSJA-), se propone por precisión técnico jurídica modificar la Norma 2 del PGOU, en el apartado 1, referido a la entrada en vigor del PGOU, dando una nueva redacción a la citada norma, en aras al principio de seguridad jurídica, aunque ya contemos con resolución favorable sobre este particular.

### **3.- PLAZOS**

Se suspende el otorgamiento de licencias en el Suelo No Urbanizable de todo el término municipal, cuando dicho otorgamiento contravenga alguna de las previsiones contenidas en el presente documento, conforme a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA.

Motril, 3 de Abril de 2019

Juan Fernando Pérez Estévez

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ARQUITECTO

Jefe de Servicio de Urbanismo



## **II. MEMORIA**



## **II. MEMORIA**

### **1. ANTECEDENTES**

#### **1.1. INTRODUCCIÓN**

En virtud de Acuerdo Plenario de 25 de febrero de 2015 se acordó, entre otros, aprobar inicialmente la Modificación de la normativa del SNU del PGOU de Motril, según documento elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, que a modo de resumen, tenía por objeto: Flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en terrenos incluidos en las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable (SNU), siempre que pudieran llevarse a cabo conforme a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); Incrementar la superficie de suelo sobre la cual sea posible la implantación de nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico; Regularizar la situación de una serie de invernaderos existentes en zonas no protegidas por el plan subregional, donde en la actualidad la normativa del PGOU no permite nuevas implantaciones, que por su relevancia y productividad, se entendía necesario mantenerlos y mejorarlos; Modificar puntualmente algunas Normas Urbanísticas reguladoras de las construcciones permitidas en el suelo no urbanizable; así como corregir errores detectados en la redacción de algunas normas o falta de concordancia entre distintas determinaciones.

Se acordó asimismo someter dicha propuesta a información pública incluyéndose el Estudio de Impacto Ambiental y remitir el expediente a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, al objeto de coordinar los diferentes informes sectoriales y el Informe Previo de Valoración Ambiental que, con carácter preceptivo, debían emitirse. En el periodo de información pública se presentaron diferentes alegaciones, y, por lo que ahora interesa, conviene reseñar que:

En fecha 28.5.15 (con Registro de Entrada en el Ayuntamiento el 15.6.15), por el Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, se remite Resolución de 18.5.2015 de la DELEGACION TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN GRANADA por el que se acuerda (tras la sobrevenida modificación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de

Gestión Integrada de la Calidad Ambiental –LGICA- por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo), con objeto de adecuar la situación administrativa, la sujeción al vigente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), conforme a lo previsto en el artículo 40.5.f) de la LGICA, requiriendo del Ayuntamiento la aportación de una adenda al estudio ambiental estratégico, con el contenido del Anexo II.B del Decreto-Ley 3/2015. Según la citada resolución, “esta adenda deberá someterse a exposición pública, pudiendo realizarse su publicación tras la Aprobación Provisional del documento objeto de la Declaración Ambiental Estratégica”.

En fecha 17.7.15 (con Registro de Entrada en el Ayuntamiento el 24.7.15), por el Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, se remitieron los informes sectoriales evacuados, en el sentido que de forma resumida se pasa a expresar:

- De una parte los emitidos por el SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO Y CALIDAD DE AGUAS, INFORME DE VIAS PECUARIAS, INFORME DE CULTURA, INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS, INFORME DE LA DELEGACION TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLITICAS SOCIALES e INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO) cuyos pronunciamientos, a modo de síntesis, proponían puntuales concreciones y correcciones en el texto del documento remitido y que consideraron oportuno incorporar conforme a la diferente normativa sectorial de aplicación.
- De otra parte, la importancia de los informes DE INCIDENCIA TERRITORIAL y del emitido por la DELEGACION TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN GRANADA (de 6 y 8 de julio de 2015 respectivamente), por cuanto que sí incidía directamente en el objeto de la Innovación del PGOU planteada; a saber: *en el primero* de ellos se informaba que la innovación no tenía incidencia territorial negativa, siempre que se justificaran y cumplimentaran adecuadamente las consideraciones establecidas en la propuesta elaborada por el Servicio de Planificación Subregional del Litoral; ello suponía la adaptación del documento a las normas y directrices por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, debiendo incorporarse expresamente el suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, no

considerando suficiente la remisión que el documento elaborado efectuaba al mismo, ni la superposición de la delimitación de los espacios protegidos. Por lo que se refiere al *segundo*, efectuaba las siguientes consideraciones ambientales: 1.- La revisión de la normativa del SNU deberá ajustarse a lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT), asimismo su acomodación al Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, en trámite de publicación. (\*El PPCLA, se publicó en el BOJA nº 139 de 20 de Julio de 2015); 2.- No se consideraba admisible el Régimen especial de determinados invernaderos existentes; 3.- En las Condiciones generales de la Norma 190 (de invernaderos, se considera esencial regular el método de cálculo de la pendiente de los terrenos que se pretendan transformar (marcando directrices al efecto). 4.- En el Capítulo 2, Condiciones Generales Aplicables en todas las categorías de SNU, deberán incluirse las prescripciones legislativas previstas en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los incendios forestales y en su reglamento de desarrollo (Decreto 247/2001, de 13 de noviembre), y las esenciales en materia forestal y de dominio público hidráulico y pecuario referidas a la necesidad de autorización por la Consejería competente en materia de medio ambiente en caso de afección a esos ámbitos; por último se indicaba que el documento debería atender a los informes del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, Vías Pecuarias y demás pronunciamientos sectoriales efectuados por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

Ante dicha situación, en un intento de equilibrar los intereses supramunicipales y locales y en aras de dar cumplida satisfacción a la problemática existente, por las autoridades competentes, en un marco de colaboración y coordinación, se impulsó la búsqueda de propuestas a través de una comisión de trabajo que por los diferentes equipos técnicos implicados, estudiaran las posibles alternativas con la pretendida finalidad.

En esta sintonía, se ha estudiado con celo la interrelación de la planificación territorial y urbanística de tal forma que se ha replanteado el documento inicialmente aprobado tomando como marco de referencia el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre (Plan Subregional) y Plan de Protección del

Corredor Litoral de Andalucía (aprobado por Decreto 141/2015, de 26 de mayo), vinculantes en función del carácter de sus determinaciones y las singulares características orográficas del término.

Conforme a lo expuesto, con el mismo objeto de innovación y con las pertinentes adaptaciones (entre otras, al POTCT y PPCL) se elabora Borrador del Plan al que se acompaña documento inicial estratégico (conforme a actualizada normativa ambiental), solicitando este Ayuntamiento con fecha 22 de mayo de 2017 el inicio del procedimiento, emitiendo la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha de 5 de junio de 2017, Resolución de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y por Resolución de 16.10.2017 se emite el DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO "INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL PARA REVISIÓN PARCIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE" (EXPEDIENTE EAE/1961/2017). A modo de resumen, en este documento se contiene las consultas efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas, indicando los aspectos a tener en consideración en la redacción del nuevo documento así como el pronunciamiento del órgano ambiental con las determinaciones que deben integrarse en la documentación, incidiendo singularmente en los condicionantes de las pendientes del terreno y requisitos técnicos de los invernaderos.

Conviene traer a colación asimismo que el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCL) ha devenido nulo de pleno derecho según STSJA de 7 de septiembre de 2017 que se confirma por Providencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 26 de febrero de 2018, que inadmite a trámite el recurso de casación núm. 5654/2017, disponiéndose su cumplimiento y publicación del fallo por Resolución de 23 de abril de 2018, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOJA núm. 81 de 27 de abril de 2018).

Consecuencia de lo anterior, ante la sobrevenida nulidad se plantea el nuevo documento descartando de la planificación territorial las afecciones que contenía el referido Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCL).

Por último, es reseñable que en la presente propuesta se elimina del objeto de la innovación el anteriormente denominado “Objetivo 4. Regularizar la situación de una serie de invernaderos existentes en zonas donde en la actualidad la normativa no permite nuevas implantaciones” por cuanto que no resultaba admisible según Informe emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de 8 de julio de 2015. En este sentido, de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística (artículo 35.4 y concordantes de la LOUA) y normativa ambiental, son tomadas en consideración las normas, directrices y recomendaciones contenidas en la planificación territorial así como en el Documento de Alcance antes referido.

## **1.2. DESDE EL 31 DE JULIO DE 2018**

Según los antecedentes expuestos, con el mismo objeto de innovación y con las pertinentes adaptaciones (entre otras, al POTCT), el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 31 de julio de 2018, entre otros, acordó aprobar inicialmente la Innovación del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable así como el Estudio Ambiental Estratégico preceptivo.

Dicho expediente, junto con el Estudio Ambiental Estratégico fue sometido a información pública, por plazo de 45 días, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada (BOP nº 155 de 14 de agosto de 2018), Diario Ideal de 09.08.18 y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Motril; habiéndose publicado también en la página Web municipal, a disposición de cualquier persona que quisiera examinarlo, pudiendo, en dicho período deducirse las alegaciones pertinentes. Asimismo, se remitió el expediente a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, al objeto de la coordinación de los informes sectoriales que, con carácter preceptivo, debían emitirse.

A) En cuanto a los INFORMES SECTORIALES, han sido emitidos los que se relacionan: Informe sectorial en materia de vivienda (CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA Delegación Territorial de Granada) de 27 de Agosto de 2018; Informe sectorial en materia de aguas (CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Territorial de Granada. SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS) de 26 de septiembre de 2018; Informe de incidencia territorial (CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Secretaría General de Ordenación del

Territorio y Sostenibilidad Urbana) de 29 de octubre de 2018, que remite a la propuesta de informe elaborada por el Servicio de Planificación Subregional del Litoral de 10 de septiembre de 2018; Informe sectorial de carreteras (CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA Dirección General de Infraestructuras. SERVICIO DE CARRETERAS) de 9 de noviembre de 2018, que referencia el emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Granada de 13 de septiembre de 2018; Informe sectorial de salud (CONSEJERÍA DE SALUD. Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica) de 7 de noviembre de 2018; e Informe sectorial de patrimonio (CONSEJERÍA DE CULTURA. Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Granada) de 12 de noviembre de 2018.

B) ALEGACIONES. Durante el referido periodo de información pública, se han presentado diferentes alegaciones que han sido debidamente informadas por los Servicios Técnicos.

C) SITUACIÓN SOBREVENIDA: En el BOJA 196 de 9 de octubre de 2018, se publica el "Decreto 184/2018, de 2 de octubre, por el que se aprueba la creación del municipio de Torrenueva Costa por segregación del término municipal de Motril (Granada).

A la vista de los antecedentes mencionados, se procede a incorporar en el documento de innovación las oportunas modificaciones; a saber:

1º) La creación del municipio de Torrenueva Costa por segregación del término municipal de Motril supone una nueva configuración del término municipal que conlleva la exclusión de su ámbito territorial en el documento que ahora nos ocupa; por consiguiente: se origina una nueva línea límite entre Motril y Torrenueva Costa, que se refleja en la cartografía del documento con nueva descripción gráfica; se excluye la ordenación de todo el ámbito del nuevo término municipal que comprende 6,41 Km<sup>2</sup> equivalentes a 641,00 Has., de las cuales 568 Has. se situaban en Suelo No Urbanizable; como consecuencia de lo anterior, se produce un reajuste en las superficies de las diferentes categorías del Suelo No Urbanizable.

2º) A la vista de los informes sectoriales emitidos, se han tomado en consideración y subsanado en el documento los condicionados pertinentes:

- En relación con el Informe sectorial en materia de aguas, se corrige la redacción del apartado 6 de la norma urbanística 190;
- Por lo que se refiere al Informe sectorial de carreteras y a la vista del informe emitido por el Servicio de Carreteras de Granada de 13 de septiembre de 2018: se ha grafiado la zona de protección de la carretera autonómica a 50 metros de la línea exterior de la carretera; se completa añadiendo penúltimo párrafo a la Norma 173.6 con la relación de carreteras que discurren por el término municipal de Motril, que pertenecen a la Red de Carreteras de Andalucía; por lo que se refiere a las definiciones de las zonas de protección aunque ya se contenían (en el capítulo 5 Condiciones particulares aplicables en cada categoría de suelo- Norma 206 – Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica) en concreto, en la Norma 206.6.b), su redacción se ha completado en el documento conforme a los artículos de la L.C.A.
- En atención a lo dispuesto en el Informe sectorial de salud se completa Valoración de Impacto en Salud (VIS), en los aspectos expresados, incorporándose como Anexo al documento.
- En relación con el Informe sectorial de patrimonio, señalar que el documento de innovación contiene medidas preventivas a tener en cuenta para evitar posibles afecciones contra el patrimonio arqueológico subyacente; así, con carácter general se previene en las Normas 183.8 y 184 en los apartados 10 y 18; y específicamente en el apartado 10 de la Norma 189 (Movimiento de tierras) y en el apartado 3 de la Norma 194 (Invernaderos).

3º) En relación con las alegaciones presentadas, la estimación parcial de las mismas se refleja en el documento, siendo reseñable por lo que a la ordenación se refiere que: se mantiene como Suelo No Urbanizable Agrícola-Cultivo Tradicional (SNU.A.CT) parte de la zona denominada "Huerta de Don Gómez" en la que no se permitirá la implantación de invernaderos. Se apoya tal alternativa en el interés de dejar despejado del posible impacto visual esta zona por la que se produce la entrada directa a la ciudad desde la Autovía del Mediterráneo (A-7), con esta propuesta se establece una franja de protección suficiente en la zona de contacto con las vías de acceso por el Este al municipio; por otra parte, se amplía la Banda de

Protección al núcleo de La Garnatilla (respecto del que figuraba en el documento de aprobación inicial) en 51,57 has, no permitiéndose en el mismo la implantación de invernaderos, a los efectos de minimizar el impacto visual.

A la vista de cuanto antecede y teniendo en cuenta las modificaciones incorporadas respecto del documento inicialmente aprobado se propone someterlo a nueva información pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1.3ª de la LOUA.

## **2. OBJETO**

El objeto del presente documento es modificar de forma puntual el PGOU en lo referente a determinados aspectos que afectan al Suelo No Urbanizable (SNU), a saber:

- Flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en terrenos incluidos en las diferentes categorías de SNU, siempre que puedan llevarse a cabo mediante el oportuno procedimiento conforme establece la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Clasificar el Suelo No Urbanizable del término municipal de manera acorde a lo establecido en el planeamiento supramunicipal, conteniendo la debida concordancia con el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (-POTCT- aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre) vinculante en función del carácter de sus determinaciones.
- Incrementar la superficie de suelo sobre la cual sea posible la implantación de nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico. Este objetivo se lleva a cabo mediante distintas acciones.

1. Por un lado fijando los criterios de ordenación para las áreas de cultivos intensivos en invernaderos en concordancia con el régimen de protecciones especiales del Plan Subregional, teniendo en cuenta que tal posibilidad queda subordinada, en todo caso, al cumplimiento de lo establecido en el mismo. En este sentido, conviene reseñar que el estudio realizado se ha centrado en las posibilidades de implantación de nuevos invernaderos en suelos del término municipal que no estuvieran afectados por protecciones ambientales y territoriales establecidas por el Plan Subregional de la Costa Tropical de Granada. Por tanto se

excluyen las zonas del término municipal afectadas por las referidas protecciones que prohíben la implantación de invernaderos en el Municipio recogiendo en la cartografía del PGOU las delimitaciones correspondientes de suelos afectados.

2. Por otro lado y sobre los suelos resultantes, la modificación establece la posibilidad de implantación de invernaderos en suelos de categoría Agrícola Altas Pendientes (SNU-A.AP) denominados así por reunir características topográficas singulares que les hace carecer de cualquier otro valor ambiental que los haga merecedores de diferente clasificación, y por tanto susceptibles de albergar el uso agrícola; y en Rural Potencial Paisajístico (SNU-R.PP), (clasificación que se incorpora con la Modificación propuesta, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 del POTCTG y se corresponden con suelo no urbanizable de carácter rural, identificados como tal en la Memoria de Ordenación y en el plano de Protección y Riesgo de dicho Plan Subregional), en los cuales no se prohíbe la implantación de invernaderos, siempre que se cumpla con el condicionado establecido con carácter general en la Norma que regula este tipo de instalaciones y en la Ordenanza Municipal de posterior desarrollo, teniendo en cuenta que tal y como se ha indicado anteriormente dicha posibilidad queda subordinada, en todo caso, al cumplimiento de condiciones técnicas y al respeto del régimen de protecciones especiales del Plan Subregional.

3. Por último, mediante el cambio de categoría de suelo no urbanizable en determinadas bolsas de suelo, que pasan mediante la presente modificación a incrementar la superficie de suelo delimitada como Suelo No Urbanizable Agrícola de Agricultura Intensiva (SNU-A.AI), afectando en concreto a dos bolsas de suelo delimitadas como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola de Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT según PGOU vigente), una de ellas situada en el entorno del Polígono Industrial del Vadillo y la otra en los terrenos localizados entre el Puerto y el término municipal de Torrenueva Costa.

- Modificar puntualmente algunas Normas Urbanísticas reguladoras de las construcciones permitidas en el suelo no urbanizable con objeto, fundamentalmente, de poder dar respuesta a la necesidad de las explotaciones agrícolas de contar con servicios de calidad suficiente para cumplir con los requisitos actuales, tanto de la modernización tecnológica como con los

legales y de confort para el personal que trabaja en tales explotaciones en los términos que disponga la normativa del planeamiento urbanístico (depósitos de agua, casetas de servicios, almacenes agrícolas, movimientos de tierras).

Además de lo anterior se recogen los cambios introducidos por las modificaciones en la regulación del uso invernadero y los movimientos de tierras vinculados.

En cuanto a la vivienda rural vinculada a las explotaciones agrícolas, se concluye que no es un uso admisible en el suelo no urbanizable del término municipal de Motril, dadas las particularidades del mismo que a los efectos podemos caracterizar por:

- Minifundista con aproximadamente un 80% de las fincas existentes de superficie inferior a la Hectárea, superficie que resulta imposible acreditar la necesidad de una vivienda vinculada a una explotación agrícola de tal extensión.
  - Existencia de Hasta 12 núcleos de población que dan sobrada cobertura espacial para posibilitar la residencia en casco urbano de los trabajadores/explotadores de fincas agrícolas, con acceso en un intervalo de tiempo no superior en ningún caso a los 15 minutos desde cualquier explotación, considerando además la buena red viaria existente.
  - Diseminación de construcciones preexistentes, que dificultan la separación mínima entre construcciones a los efectos de justificar las distancias mínimas estandarizadas como propias de la constitución de núcleo de población.
- Por último, se aprovecha esta modificación de la normativa de SNU para corregir varios errores detectados en la redacción de algunas normas o falta de concordancia entre distintas determinaciones.

Asimismo, por la trascendencia que tiene singularmente para el Suelo No Urbanizable, y para evitar interpretaciones que en su aplicación pudieran poner en riesgo el régimen de protección de esta clase de suelo, se propone por precisión técnico jurídica modificar la Norma 2 del PGOU, en el apartado 1. referido a la entrada en vigor del PGOU, dando una nueva redacción a la citada norma, en aras al principio de seguridad jurídica (aunque ya contemos con resolución favorable del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía sobre este particular).

### **3. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

El vigente PGOU de Motril fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) el 19 de diciembre de 2003 y publicado el contenido articulado de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 222 de 18 de noviembre de 2004, conforme a la normativa urbanística y de régimen local entonces aplicable (artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local –LBRL- , Decreto 77/1994, de 5 de abril, y concordantes), deviniendo plenamente eficaz.

Desde la aprobación del PGOU hasta la fecha, y tras la experiencia durante este periodo de tiempo, se pone de manifiesto la necesidad de modificar determinados aspectos del PGOU (normas y pertinente documentación gráfica), por cuanto que el interés general no puede considerarse petrificado sino dinámico y en evolución. Ello supone, a su vez, que el planeamiento debe atender las demandas comunitarias y sociales de la ciudad, que exige adaptarlos a la realidad cambiante pero dentro de los límites racionales de la discrecionalidad, que ha de estar presidida por la idea del buen servicio al interés general y conforme a las previsiones contenidas en los artículos 36,37, 38 y concordantes de la LOUA, que permite la modificación de los instrumentos de planeamiento en cualquier momento, siempre que sea motivada y justificada, y tramitada con arreglo al procedimiento legalmente establecido. Se incardina técnicamente en el seno de una “Revisión Parcial” conforme a lo previsto en el artículo 37.2 “La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.”

La propuesta de Modificación que se presenta, por cuanto que afecta al SNU, forma parte de las determinaciones de ordenación estructural establecidas en el apartado 1 del artículo 10 de la mencionada Ley, recogidas de forma preceptiva en el vigente PGOU, que dedica el Título 11 de las Normas Urbanísticas al Suelo No Urbanizable (Normas Urbanísticas 170 a 207); la nueva regulación pormenorizadamente, va a fijar el régimen urbanístico de esta clase de suelo, dividiendo en tres grandes bloques las categorías del SNU, atendiendo al diferente grado de protección (por legislación específica, planificación territorial y por el propio PGOU), y cuyo régimen jurídico se complementa con la regulación de los distintos tipos de construcciones, obras y actuaciones que se pueden implantar según las determinaciones que se contienen en el texto normativo.

La propuesta de modificación-revisión parcial del planeamiento urbanístico de que es objeto el presente documento es concordante con las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, Plan Subregional, que vincula al planeamiento urbanístico en función del carácter de sus determinaciones, adaptándose a las directrices y recomendaciones del artículo 48 (Criterios de ordenación para las áreas de cultivos intensivos en invernaderos) y limitaciones establecidas en las Zonas de Protección Ambiental (artículo 53) y Territorial (artículos 54 a 57 de dicho Plan - zonas delimitadas en el Plano de Protección y Riesgos: Zonas de Paisajes Sobresalientes, Zonas de Interés Paisajístico y Zonas con Potencial Paisajístico).

Asimismo, hay que tener en cuenta que, afectando la modificación pretendida al SNU, conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (LGICA) y normativa ambiental concordante, se someterá al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

### **3.1. Actuaciones de interés público.**

La modificación que se pretende en este apartado, se justifica en la dificultad que supone la implantación en el SNU de determinadas actividades como actuaciones de interés público, como consecuencia de las limitaciones establecidas por la

normativa del PGOU vigente. Cabe reseñar que la Norma 198 del PGOU vigente "Actuaciones consideradas de Interés Público", contiene limitaciones que pudieran parecer carentes de justificación, a saber:

- Constriñe la definición contenida en la propia Ley al "limitar" (en términos de la propia Norma) las posibles actuaciones a las siguientes: "instalaciones agropecuarias, usos turísticos y recreativos, extractivos, dotacionales e infraestructuras".
- Dichos conceptos son susceptibles de calificarse como indeterminados y sujetos a diferentes interpretaciones, dependiendo de las muy diversas pretensiones que se puedan plantear.
- Dichas actuaciones de interés público sólo se permiten en las determinadas categorías de suelo según se especifica, lo que carece de sólido soporte.
- Estas limitaciones restringen la posibilidad de implantar actividades que, conforme a la LOUA, pudieran resultar de interés público mediante la tramitación de la correspondiente figura del Proyecto de Actuación o Plan Especial, según se regula en los artículos 42 y 43 de dicho texto legal, cuya finalidad es declarar la idoneidad o aptitud para legitimar un uso atípico en terrenos de SNU cuya naturaleza y valores de protección lo admitan.

Por la propia dinámica social, resulta contradictorio que sea el planeamiento urbanístico de ámbito municipal el que, de forma más restrictiva que la legislación autonómica, limite las actuaciones en las que pudieran concurrir los requisitos de utilidad pública o interés social y, además, carente de motivación objetiva razonable, fije un régimen de incompatibilidad en función de la correspondiente categoría. La concurrencia de dichos aspectos motiva la propuesta de la modificación puntual del planeamiento sobre este particular, dejando abierta la posibilidad de implantar otras actuaciones (no residenciales) con la cobertura que le da la norma de superior rango y legislación sectorial que fuere, en su caso, de aplicación, y con la garantía de que será el propio Ayuntamiento Pleno, tras el procedimiento establecido, el que puntualmente conferirá la cualificación de los terrenos al fin pretendido en cada caso concreto, si procediere.

La restricción que actualmente se contiene en la normativa municipal carece de justificación, por cuanto la aprobación del Proyecto de Actuación (y de Planes Especiales), tal y como se recoge en la LOUA, ofrece suficientes garantías tendentes a asegurar la idoneidad de cualquier propuesta que pueda plantearse, teniendo en cuenta que:

- El proyecto de actuación no es una autorización directa para materializar usos en SNU, ya que la efectiva implantación queda condicionada a la posterior licencia urbanística de obras así como las pertinentes autorizaciones y licencias para su instalación y funcionamiento, por lo que se garantiza que la actividad que se pretende implantar debe quedar suficientemente justificada tras un riguroso y exhaustivo procedimiento.
- El Proyecto de Actuación no adquiere la condición de permanencia indefinida en el tiempo, por lo que los usos propuestos en SNU no pueden entenderse con carácter atemporal, al venir así fijado en la LOUA.

Además, con carácter general, las construcciones, edificaciones o instalaciones que pretendan implantarse mediante la declaración de una actuación de interés público quedan garantizadas con el deber de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Debe tratarse de actividades de intervención singular, con ello se apunta a su incidencia atípica y excepcional de uso del SNU, y al carácter particular para su implantación que requiere un pronunciamiento caso por caso, sin ser válida una declaración genérica para una clase de actividades.
- b) Debe quedar justificada, con rigor en la documentación, la concurrencia de la utilidad pública o interés social para la instalación pretendida, más allá de la rentabilidad productiva privada, dado el carácter excepcional del uso cuasiurbanístico que la declaración le confiere.
- c) Debe quedar debidamente motivada la necesidad del emplazamiento en el medio rural, justificar la ubicación concreta de la propuesta y de su incidencia territorial, así como las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
- d) Garantizar la adecuada funcionalidad de la actividad, construcciones e infraestructuras en el ámbito de incidencia.

e) Debe acreditarse la viabilidad económico- financiera de la actuación así como la compatibilidad de la actuación con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable en el que se implante.

En atención a lo expuesto, así como por la necesidad de unificar criterios con las previsiones de la LOUA (artículo 42 y concordantes) se considera suficientemente justificada la modificación propuesta en este punto, permitiendo así valorar caso por caso cualquier actuación propuesta en la que concurra un interés público y conforme en todo caso con la legislación sectorial que resulte de aplicación.

### **3.2. Clasificar el suelo no urbanizable del término municipal de manera acorde a lo establecido en el planeamiento supramunicipal.**

El término municipal de Motril, cuenta como figura de planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística de Motril, aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2003 y con Declaración de Impacto Ambiental publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 24 de septiembre de 2003.

El PGOU vigente determina una clasificación del Suelo No Urbanizable que divide en seis categorías las áreas protegidas del Término, siendo estas: Suelos de Especial Protección, Protección por Altas Pendientes, Protección del Paisaje, Protección Agrícola, Agrícolas de Recreo y Ocio y Protección de Núcleos.

A su vez, se distinguen dentro de estas categorías generales la clasificación del suelo en razón a diferentes enfoques (valor paisajístico, cultural, interés arqueológico, morfología, topografía, formación geológica, aporte productivo, conservación y/o transformación, riesgos). En atención a estos valores, la clasificación actual del SNU en el PGOU vigente se conforma como sigue:

CATEGORIA		SUBCATEGORIAS	SUPERFICIES	
ESPECIAL PROTECCIÓN	SNU-EP.F	FORESTAL	1.183,49 ha	
	SNU-EP.A	ARQUEOLÓGICO	106,92 ha	
	SNU-EP.DP	DOMINIO PUBLICO	263,77 ha	
	SNU-EP.ES	ESPACIOS SINGULARES	607,20 ha	
	SNU-EP.RE	RIESGO DE EROSION	926,59 ha	
	SNU-EP.PR	PARQUE RURAL	12,91 ha	
PROTECCION PENDIENTES	SNU-P.AP.	ALTAS PENDIENTES	1.929,44 ha	
PROTECCIÓN PAISAJE	SNU-PP.AP	PAISAJE ALTAS PENDIENTES	580,33 ha	
	SNU-PP.ML	PAISAJE MEDIA LADERA	458,34 ha	
PROTECCIÓN AGRÍCOLA	SNU-PA.CT	CULTIVO TRADICIONAL	750,32 ha	
	SNU-PA.PCC	PARQUE DE CULTIVO DE CAÑA	102,31 ha	
	SNU-PA.CP	CULTIVO DE PRIMOR	158,37 ha	
	SNU-PA.AI	a	AGRICULTURA INTENSIVA SOBRE ACUIFERO	1.053,64 ha
		b	AGRICULTURA INTENSIVA MEDIAS PENDIENTES	860,66 ha
SNU-PA.HRD	HABITAT RURAL DISEMINADO	108,02 ha		
AGRÍCOLA RECREO Y OCIO	SNU-ARO.a	RECREO Y OCIO	11,63 ha	
	SNU-ARO.b	CAMPING RURAL	2,28 ha	
PROTECCION DE NUCLEOS	SNU-PN.BA	BANDA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	61,74 ha	
	SNU-PN.HA	BANDA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA AMBIENTAL	235,63 ha	

El término municipal de Motril, se encuentra afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT), aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de Diciembre y vinculante en función del carácter de sus determinaciones, por lo que con objeto de presentar la debida concordancia del presente documento con el Planeamiento Supramunicipal, se establece una nueva clasificación del Suelo No Urbanizable de Motril, que incorpora las Zonas de Protección Ambiental y Territorial de dicho Planeamiento, considerando que estas zonas de protección tienen carácter de Normas y por tanto son determinaciones de aplicación directa, de acuerdo al artículo 3 del POTCT.

Así en la Innovación propuesta, en primer término se clasifica como categoría de Especial Protección los ámbitos afectados por Legislación Específica, seguidamente los suelos de Especial Protección Ambiental y Territorial por el Plan Subregional (POTCT), finalmente (del suelo residual excluido) aplicando diferentes criterios ambientales en atención a sus principales características físicas, se llega a una clasificación del Suelo No urbanizable por planificación urbanística del PGOU. La nueva propuesta de ordenación urbanística (heredada en parte del planeamiento vigente, aunque modificando su estructura) distingue en dos grandes grupos los suelos restantes, de un lado se mantienen con Especial Protección el Parque Cultivo de Caña y el Parque Rural, y de otro los clasificados por planificación del PGOU estructurados, a su vez, en 3 bloques en atención a sus principales valores: los suelos Agrícolas (con sus diferentes categorías y nomenclaturas adaptadas), los suelos de Protección de Núcleos y el suelo Rural con Potencial del Paisajístico.

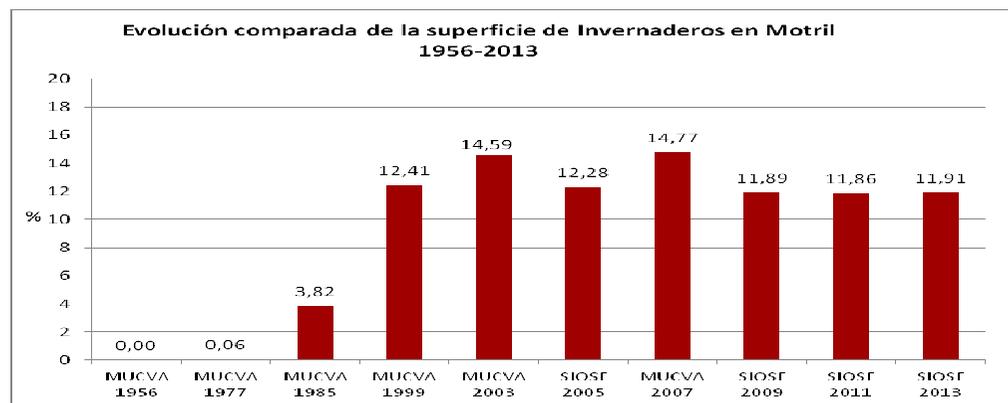
Así, se propone una clasificación del suelo no urbanizable, que distingue las siguientes categorías:

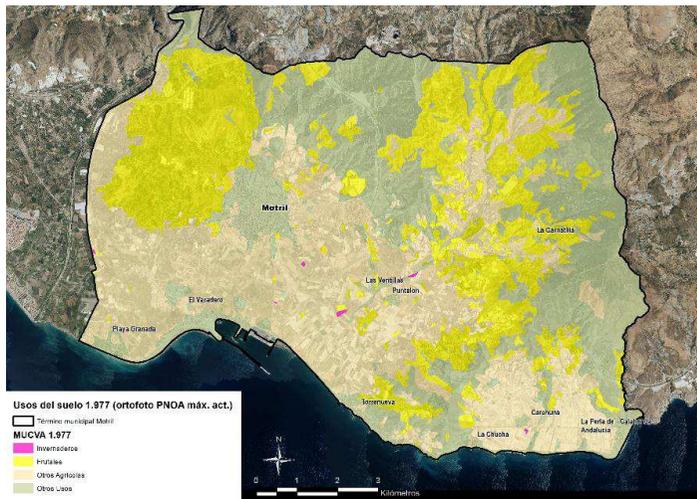
CATEGORIA		SUBCATEGORIAS			SUPERIFICES		
<b>ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECIFICA</b>		ARQUEOLÓGICO (SNU-EP.A 94,92 Ha), VIAS PECUARIAS (SNU-EP.VP Deslindadas 28,38 Ha Sin deslindar 140,81 Ha), MONTES DE DOMINIO PÚBLICO (SNU-EP.MP 1.154,91 Ha), DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (SNU-EP.DPM 75,31 Ha), DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, RED VIARIA					
<b>ESPECIAL PROTECCIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL</b>	<b>ESPECIAL PROTECCIÓN PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA (POTCT)</b>	<b>ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>	Espacios Naturales Protegidos (Charca de Suárez)		SNU-EP.EN	14,57 Ha	
			Corredor Litoral (200 m)		SNU-EP.CL	86,27 Ha	
		<b>ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL</b>	Zonas de Paisajes Sobresalientes		SNU-EP.PS	661,46 Ha	
			Zonas de Interés Paisajístico		SNU-EP.IP	2.535,96 Ha	
<b>PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (PGOU)</b>	Parque Cultivo de la Caña			SNU-EP.PCC	102,36 Ha	
		Parque Rural			SNU-EP.PR	12,91 Ha	
	<b>PLANIFICACION DEL PGOU</b>	<b>AGRICOLA</b>	Cultivo Tradicional			SNU-A.CT	230,91 Ha
			Agricultura Intensiva	Agricultura Intensiva sobre Acuífero		SNU-A.AI.a	975,87 Ha
				Agricultura Intensiva medias Pendientes		SNU-A.AI.b	545,67 Ha
			Hábitat Rural Diseminado			SNU-A.HRD	108,02 Ha
			Altas Pendientes			SNU-A.AP	352,20 Ha
			Recreo y ocio	Recreo y Ocio		SNU-ARO.a	11,60 ha
				Camping Rural		SNU-ARO.b	2,28 ha
	<b>PROTECCIÓN DE NÚCLEOS</b>		Banda de Protección Ambiental			SNU-PN.BA	149,56 ha
<b>SUELO RURAL POTENCIAL PAISAJISTICO</b>			SNU-R.PP	1.579,21ha			

\* Conforme previene el POTCT se consideran de Especial Protección en el Planeamiento General los elementos y demás recursos que conforman el Dominio Público. Red viaria y los Recursos Culturales de Interés Territorial.

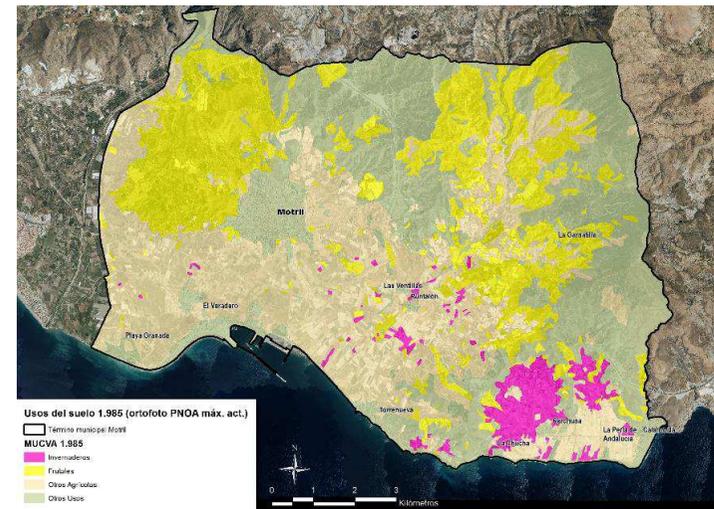
### 3.3. Incremento de la superficie de suelo sobre la cual sea posible la implantación de nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico.

En los años 70 comienzan a levantarse los primeros invernaderos en el Término Municipal de Motril, localizados fundamentalmente entre el Llano de Carchuna- Calahonda y Motril, desde entonces y hasta la fecha, esta actividad se ha convertido (incluyendo la exportación de productos hortofrutícolas) en uno de los principales pilares de la economía de la zona y sobre todo en los últimos años, en los que la fuerte crisis ha favorecido que ésta se sustente principalmente en la agricultura. Las instalaciones invernadas han ido evolucionando y el desarrollo tecnológico de las mismas ha sido espectacular, muestra de ello, es el mayor incremento de superficie invernada en el termino registrado desde los años 80 hasta el año 2000 pasando de 800 a 1.220 hectáreas. En el año 2003, coincidente con la aprobación definitiva del PGOU vigente, se produce un estancamiento de la superficie invernada llegando incluso a una reducción desde el año 2005 hasta el año 2013. Este hecho, podría ser una consecuencia de que las determinaciones restrictivas del planeamiento urbanístico han podido suponer un freno a la actividad agrícola en el Término. Reseñar que, las fuentes consultadas para analizar la evolución de la superficie invernada han sido dos, MUCVA y SIOSE, lo cual pudiera influir notablemente en la dispersión de los datos obtenidos resultantes.

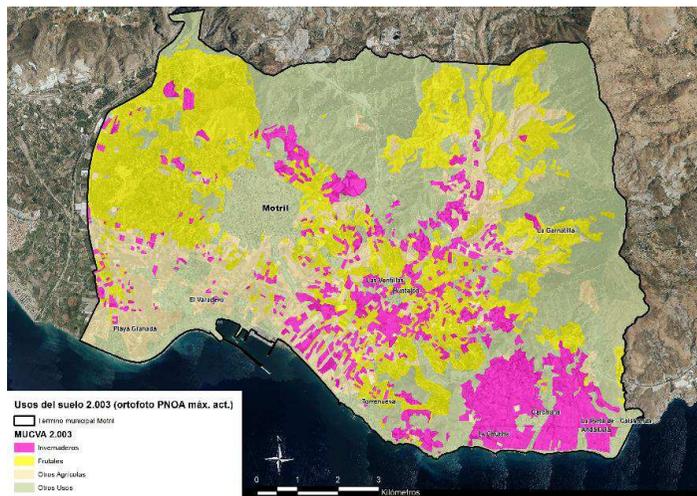




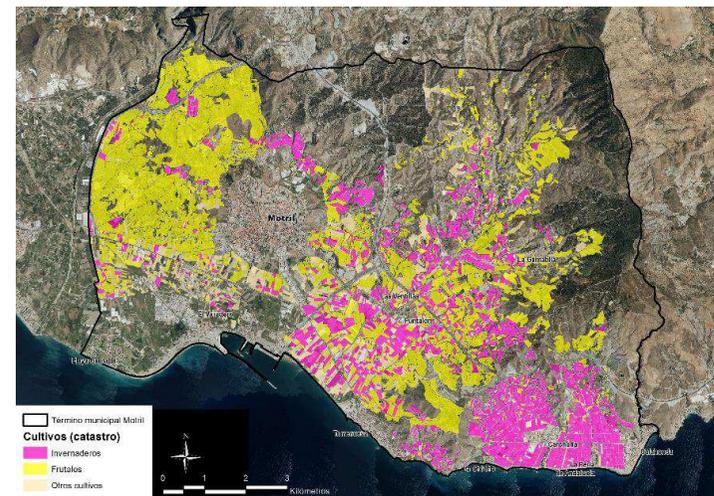
MUCVA 1977



MUCVA 1985



MUCVA 2003

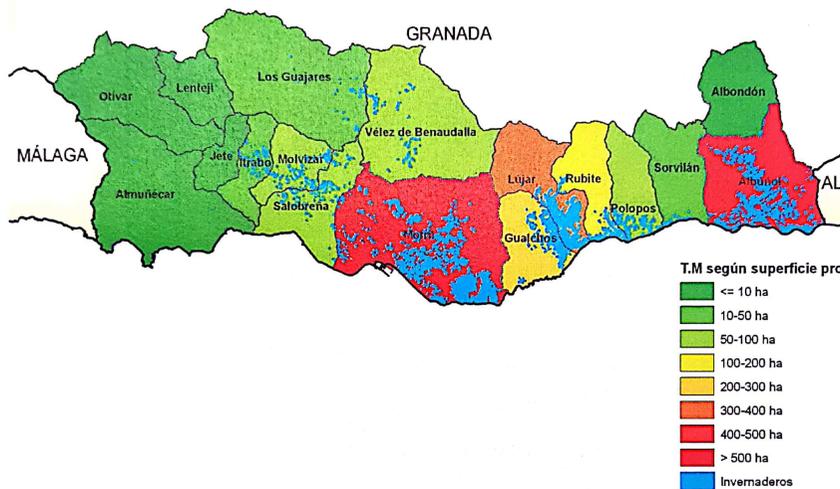


Usos agrícolas Catastro 2002 - 2018.

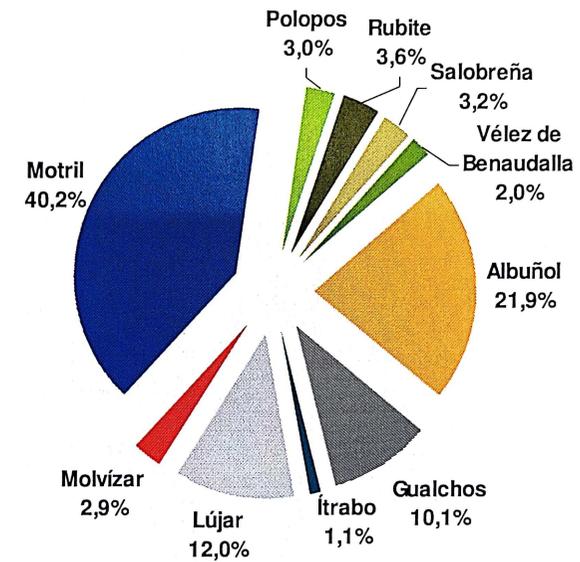
Actualmente con aproximadamente 1.350 hectáreas en producción en el término municipal de Motril, los cultivos en invernadero constituyen el sector más dinámico de la agricultura de la comarca granadina de la Costa por su productividad económica, generación de empleo, uso eficiente del agua, capacidad de asociación y vocación exportadora, resultado de una constante actitud de cambio y de mejora continua en I+D.

Las razones principales para el importante desarrollo del cultivo bajo plástico en Motril, responden fundamentalmente a las favorables condiciones climáticas del municipio (clima subtropical matizado por la influencia mediterránea, elevadas horas de soleamiento durante todo el año, temperatura, humedad y vientos óptimos que permiten la eliminación rápida de la humedad propia del cultivo bajo abrigo) que favorecen las cosechas durante todo el año. Por ello, Motril se ha convertido en un referente en este sector en la provincia de Granada, llegando a localizar un 40% de la superficie invernada de toda la comarca de la Costa Tropical (banda de municipios pertenecientes a la comarca granadina de la Costa, definida entre Málaga y Almería).

Paralelamente, desde entonces, se ha producido una tecnificación, eficiencia y auge del sector hortofrutícola del Sureste Andaluz. El cultivo bajo plástico o de invernadero, se ha consolidado como uno de los sectores más punteros y de mayor repercusión social, de alto valor productivo y rentabilidad, al requerir menor superficie que otros cultivos tradicionales, generar más cosechas por año y dar empleo a mayor población.

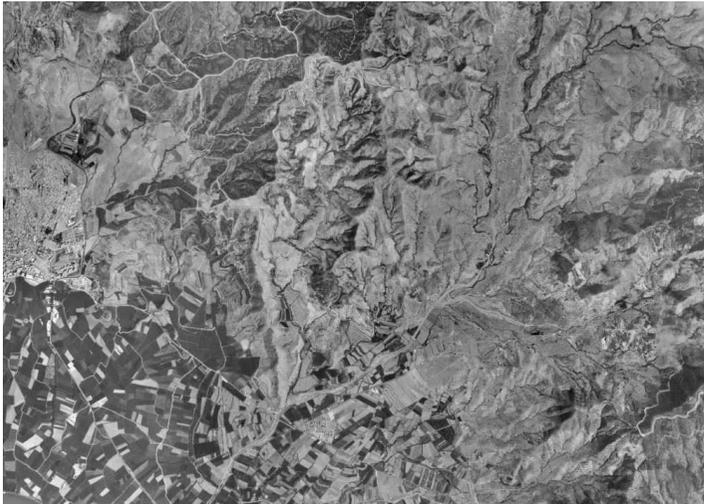


Fuente: Cartografía invernaderos en el litoral de Andalucía Oriental. Año 2013. Julio 2014. CAPDER



Fuente: SIGPAC. 2014

En este contexto, las diferentes administraciones han fomentado el progreso y la implantación de mejoras y nuevas tecnologías mediante sucesivas convocatorias de ayuda a la modernización de las explotaciones agrarias, siendo los invernaderos el principal sector beneficiario de las mismas. Tal es así, que en el entorno económico de los últimos años y ante el retroceso de la construcción, la agricultura se ha comportado como un sector refugio de la economía, así como motor de la economía familiar de la zona, potenciando a su vez otros sectores de forma paralela como el sector comercializador y la industria auxiliar.

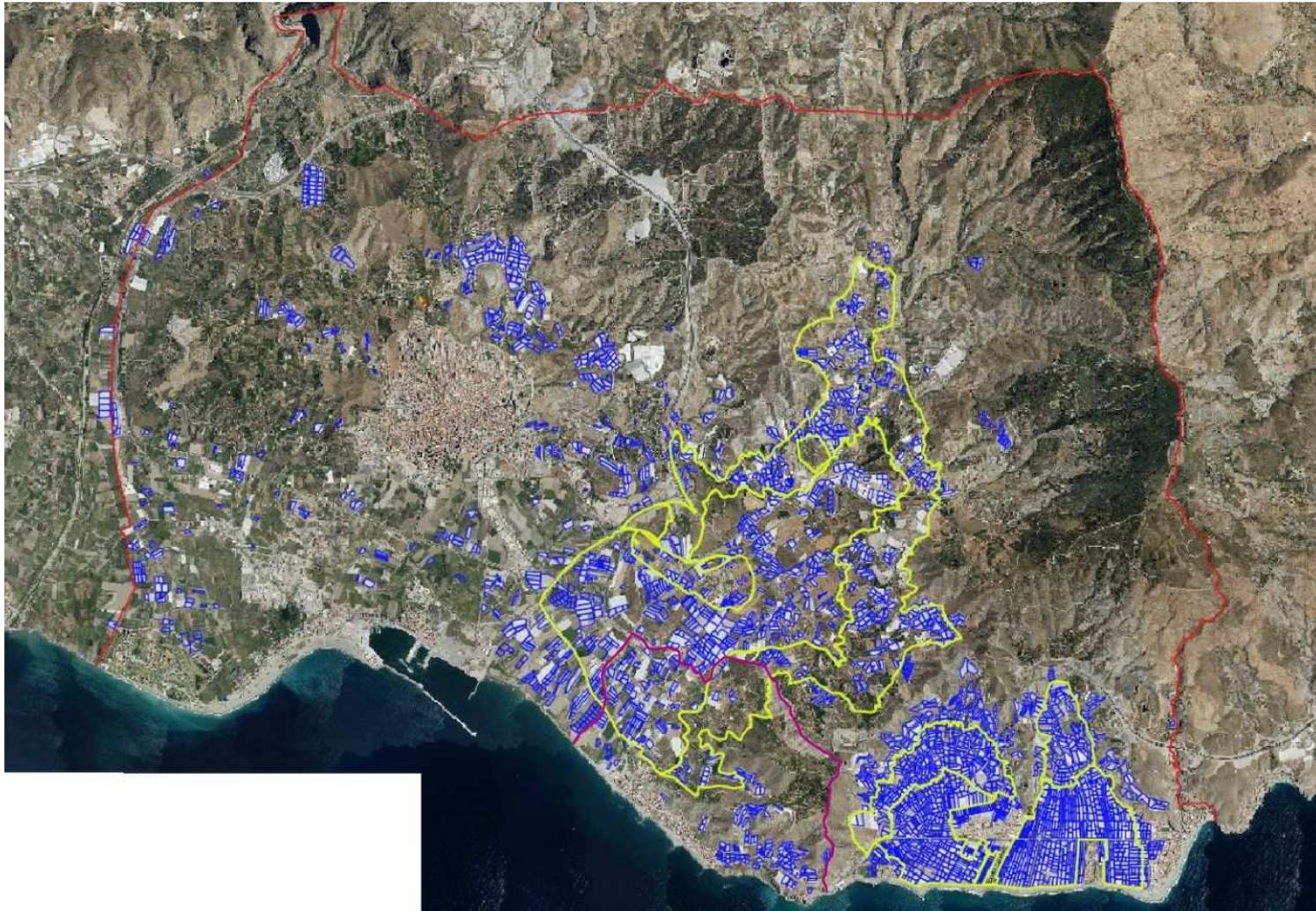


Zona de invernaderos del Llano Carchuna- Calahonda en la imagen superior y Puntalón en la inferior. Comparativa Año 1974 y 2004

El empleo de esta tecnología y su continuo avance han permitido elevar notablemente la productividad de los cultivos y la calidad de los productos, así como aumentar la eficiencia en los procesos y mejorar las condiciones de los propios trabajadores. El PGOU vigente en Motril, aprobado definitivamente en el año 2003, al ser el primer municipio en aprobar un Plan General adaptado a la LOUA de 2002, se adelantó a las estrategias de planificación territorial desarrolladas en la comunidad autónoma. Posteriormente se aprueba el POTA en 2006 y en 2011 el POT-Costa Tropical, documentos que, de manera pormenorizada establecen y desarrollan las políticas de ordenación del territorio en Andalucía. Siendo el Planeamiento Municipal de Motril el que limita y condiciona de forma más restrictiva, mayor superficie de su municipio de la que, posteriormente, establecen los planes supramunicipales. De acuerdo con la regulación establecida por la normativa de dicho planeamiento, solamente está permitida la implantación de instalaciones invernadas o invernaderos para explotación agrícola intensiva en el denominado "Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Agricultura Intensiva (SNU-PA.AI)", no siendo posible la implantación de estos cultivos fuera de los suelos con dicha clasificación, lo que supone una superficie total en el municipio en la que pueden implantarse cultivos en invernaderos de 1.914,28 Ha (de los cuales 1.053,64 Ha corresponden a SNU-PA.AIa y 860,66 Ha a SNU-PA.Aib)

Considerando que se ha estimado la superficie invernada construida en los suelos permitidos, desde los años 80 hasta la fecha en 1.307,28 Ha (68,29%), quedaría potencialmente disponible una extensión de 607 Ha (31,71%) en todo el municipio (localizado en la zona de Puntalón, Tablones y la Garnatilla) para instalar nuevos invernaderos, de la cual 425 Ha (22,20%) presenta elevadas pendientes que hacen inviable su implantación, siendo realmente factible sólo en las 182 Ha (9,50%) restantes donde se podrían implantar conforme al PGOU vigente.

En consecuencia, el sector agrario local viene demandando, a través del Consejo Municipal Agrario, que el municipio amplíe la superficie del término municipal en la que actualmente no está permitida la implantación de invernaderos y a su vez plantea dificultades para que el municipio de Motril lidere este sector, pues la oferta de suelo se agota, y advierten sobre el desplazamiento de inversiones a otros municipios en los que la mayor oferta de suelo, rebaja el precio de las fincas agrícolas.



Ortofoto año 2016 Motril. — Suelos que permiten potencialmente instalación de invernaderos según PGOU vigente. SNU.PA.AI 1.1914,28 Ha — Invernaderos existentes 1.307,28 Ha (68,29%)  
 — Limite del Término Municipal de Torrenueva Costa Suelo disponible 607 Ha (31,71%)

Dada la alta productividad de estas explotaciones, su continuo crecimiento, el emplazamiento estratégico de Motril (nudo de comunicaciones "T" de la A-44 y de la A-7, y desarrollo del Puerto), así como las expectativas a corto plazo de obtener nuevas dotaciones de riego procedentes de la gestión de las aguas del Embalse de Rules y como consecuencia de la evidente demanda de este tipo de suelos, se ha estudiado de forma pormenorizada por los Servicios Técnicos Municipales y en colaboración con los del Servicio de protección Natural de la Junta de Andalucía, los terrenos del término municipal en atención a sus principales categorías físicas y su afección por normativas sectoriales y territoriales de protección con objeto de cumplir dicha demanda, donde sea compatible su implantación con la preservación de los valores naturales. Tras dicho estudio, se plantean como medidas fundamentales para la consecución del objetivo de aumentar la superficie de suelo que permita la instalación de invernadero las siguientes:

### **3.3.1. Concordancia con el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical (POTCT)**

Tras la entrada en vigor del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical, aprobado mediante Decreto 369/2011 de 20 de diciembre, queda derogado en el municipio de Motril el Plan Especial de Protección del Medio Físico, por lo que los criterios de ordenación de las áreas de cultivos intensivos en invernaderos quedan subordinados al cumplimiento de lo establecido en el régimen de protección especial del Plan Subregional.

En este sentido, conviene señalar que el estudio realizado parte, como criterio de partida para elaborar la propuesta de ampliación, el de prohibir la ejecución de invernaderos en los terrenos en los que quedan prohibidos por el planeamiento subregional, centrándose en determinar las posibilidades de implantación de nuevos invernaderos en suelos del término municipal que no estén afectados por protecciones ambientales y territoriales de ámbito supramunicipal, teniendo en cuenta la Normativa que dicho Plan recoge mediante Normas, Directrices y Recomendaciones; medidas a las que el planeamiento municipal se adapta mediante la presente propuesta, salvando así las prohibiciones establecidas por el mismo.

Por tanto, con la presente Modificación, el Término Municipal de Motril asume las determinaciones del POT de la Costa Tropical, equiparándose a otros municipios de la costa granadina, en cuanto a los criterios seguidos para permitir la instalación de

invernaderos. Por ende quedan excluidas las zonas del término municipal afectadas por las referidas protecciones que prohíben la implantación de invernaderos en el Municipio, recogiendo a su vez en la cartografía del PGOU la delimitación de los suelos afectados y su regulación en la Normativa Urbanística que también se innova con la nueva propuesta, en cuanto a regulación de las instalaciones invernada, lo que pasamos a analizar pormenorizadamente a continuación.

El art. 48.3 del POTCT, recoge los “*criterios de ordenación para las áreas de cultivos intensivos en invernaderos*”, estableciendo como directriz la *prohibición de la implantación de nuevas áreas de cultivos intensivos en invernaderos en las siguientes zonas:*

*a) En el Corredor litoral, es decir SNU-EP.CL*

*b) En el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre.*

*c) En los terrenos con pendientes superiores al 5% y en los que las transformaciones generen taludes de más de 3 metros de alto o pendientes superiores al 1:1, excepto que se aporte un informe técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y la estabilidad de los terrenos.*

*d) Según la previsión del artículo 48.3.d), en los suelos en los que este planeamiento general ha delimitado como protección de los suelos urbanos y urbanizables, esto es, Protección de Núcleos. Banda Ambiental (SNU-PN.BA).*

*e) En los suelos protegidos por la legislación sectorial o por el POTCT por sus valores naturales o paisajísticos.*

En consecuencia, no queda prohibida la implantación de invernaderos en suelos de categoría Rural con Potencial Paisajístico SNU-R.PP (categoría de suelo que se incorpora con la adaptación al Plan Subregional y que se corresponde con Zonas con Potencial Paisajístico identificadas en el artículo 57 del POTCTG) y en los suelos en los que el Planeamiento municipal determina para tal fin con la presente propuesta, como son las categorías Agrícolas Altas Pendientes (SNU-A.AP) y los de Agricultura Intensiva (SNU.A.AI) cumpliendo con el condicionado con carácter general que regula este tipo de instalaciones (nueva Norma 194 según la presente propuesta) y que detallaremos en el apartado 3.3 *Establecimiento en normativa de la Posibilidad de Implantación de Invernaderos en las categorías de SNU*

Conforme a lo establecido en el art. 48 del POTCT en su punto 4,5 y 6, en el que se recogen una serie de determinaciones de aplicación a los nuevos invernaderos y proyectos de renovación de los existentes que afecten a la distribución de instalaciones en la parcela y/o a sus elementos estructurales, se ha dado traslado a la Normativa de regulación de invernaderos. Además, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal reguladora de los invernaderos de posterior desarrollo, y que al menos contendrá los aspectos recogidos en el articulado mencionado.

La implantación de invernaderos solo es admisible en terrenos con uso agrícola, por lo que en terrenos con la consideración de forestales, la posibilidad de implantación queda sujeta a realizar de forma previa el cambio de uso del suelo, de forestal a agrícola, conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación a nivel autonómico. Se ha establecido un criterio para la implantación de invernaderos en función de las pendientes previas del terreno, de tal forma que para terrenos de hasta el 5% no esta prohibida su implantación. Para terrenos con pendiente superior al 5%, los proyectos de implantación de invernaderos deberán incorporar, en cumplimiento del artículo 48 del POTCT, un Informe Técnico sobre las Repercusiones Ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos (en adelante ITRA), que se incluirá como anexo al proyecto técnico de la instalación.

Por tanto, para las actuaciones en terrenos con pendiente superior al 5% de pendiente previa y tomando como referencia el 20% máximo que limita la actual Ordenanza Municipal de Invernaderos vigente, o bien actuaciones que generen taludes de alturas o pendientes superiores a las descritas, deberá incorporarse como anexo al proyecto de ejecución del invernadero un apartado que justifique las posibles repercusiones ambientales que se generen (*Informe Técnico de Repercusiones Ambientales, art. 48.3 POTCT*, en adelante ITRA). A la vista de dicho informe, la Administración podrá requerir, documentación complementaria que justifique los valores ambientales, parámetros de estabilización y/o revegetación que considere oportunos.

A partir de pendientes superiores al 20% pueden aparecer deslizamientos, acentuar los desplomes y aumentar la escorrentía superficial favoreciendo los procesos erosivos, especialmente en los terrenos asentados sobre filitas, sobre los que se prevé que se verá acrecentada la aparición de riesgos por desestabilización de los taludes generados. Por lo que, para generar un

aumento de la superficie máxima en la que se permitan invernaderos, sin comprometer la estabilidad de los terrenos susceptibles de generar deslizamientos u otros riesgos naturales, se propone establecer un rango desde el 20% de pendiente previa (que permite la Ordenanza Municipal actual) a un 30 % máximo (16,7°), sin por ello menoscabar el máximo posible de garantías, incorporando medidas que permitan asegurar la estabilidad de los terrenos, además del mencionado anteriormente *ITRA*, que permita el cumplimiento del Artículo 48 del POT de la Costa Tropical, añadiendo un Estudio Geotécnico que incorpore el comportamiento de los terrenos en los que se van a realizar dichas actuaciones y justifique asimismo las soluciones adoptadas en el proyecto para la implantación de invernaderos. Finalmente, queda expresamente prohibida la implantación de invernaderos en terrenos con pendiente superior al 30% (16,7°).

Dicho esto y en justificación del establecimiento de este valor máximo de pendiente del 30% conviene aclarar lo siguiente:

El PGOU vigente, establece la limitación para la implantación de invernaderos mediante la definición de categorías de suelos en las que se permite y otras en las que se prohíbe, basada, entre otros argumentos, en un análisis a priori de la pendiente media de los terrenos, de forma que se establecieron bolsas de suelo donde la pendiente de los terrenos llegaban a un máximo del 20%, siendo éste el valor entonces justificado para garantizar la estabilidad de taludes en las intervenciones de implantación de invernaderos dadas las características físicas predominantes en estos suelos. Esta limitación en las actuaciones permitidas, apoyada en una delimitación de suelo conforme a parámetros de pendientes medias y de naturaleza general de los suelos, conlleva importantes limitaciones a terrenos que, teniendo iguales o mejores condiciones a los incluidos en la delimitación han quedado excluidos por encontrarse rodeados de suelos con pendientes medias superiores. Es decir, que fuera de los ámbitos delimitados en el PGOU vigente, en los que se permiten los invernaderos, se observa que existen muchos suelos con condiciones físicas de pendiente y naturaleza que podrían acoger sin problema la implantación de invernaderos. Esta situación, unida al objetivo perseguido de ampliar la superficie de suelos sin prohibición para implantar invernaderos, nos lleva a plantear la limitación por pendiente real y no por pendiente media. Así, se plantea que los invernaderos puedan ubicarse en suelos de naturaleza rural en general, limitándose las actuaciones según la pendiente inicial del terreno.

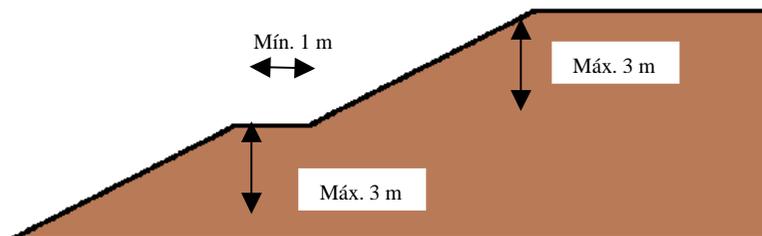
El PGOU vigente, partía del parámetro de pendiente media máxima del 20%. En el borrador de modificación tramitado para la obtención del Documento de Alcance (de la Evaluación Ambiental Estratégica), en un intento de ampliar la superficie no prohibida, se planteó la limitación de pendiente en el 24%, justificando dicho valor en que es éste el establecido en una Instrucción de la Junta de Andalucía como parámetro definidor de la pendiente, a partir de la cual los terrenos incultos se consideran forestales. Sin embargo, a la vista de los múltiples condicionantes ambientales y físicos establecidos en el Documento de Alcance y en los informes sectoriales que con motivo de la tramitación del anterior han sido emitidos, se han vuelto a analizar los terrenos sobre los que no pesa más restricción que las que imponga el planeamiento municipal y en especial la limitación por pendientes, estudiando pormenorizadamente las pendientes del terreno, su composición y sus características físicas y las incidencias ambientales de las transformaciones de terrenos, llegándose a la conclusión de que para conseguir el objetivo de ampliar la zona de posible implantación de invernaderos sin afecciones considerables al medio, pueden admitirse actuaciones en terrenos de hasta un máximo del 30% de pendiente siempre que se adopten las oportunas medidas correctoras para minimizar impactos. Es por ello que en la presente propuesta de modificación se establece un doble control de la incidencia de las actuaciones de implantación de invernadero: por un lado la delimitación de zonas en las que está expresamente prohibido, y por otro la regulación de un estricto control normativo en las categorías de suelo en las que no está prohibido expresamente, siendo destacable el parámetro justificado de la pendiente máxima del 30% de los terrenos. Esta regulación, que se ha hecho de forma concordante con el POTCT y la normativa sectorial, impone importantes condiciones para la transformación de terrenos para la realización de invernaderos en zonas de pendientes contenidas entre el 20% y el 30% máximo, garantizando de esta forma el posible crecimiento de los suelos invernables de forma sostenible.

Finalmente y a modo de resumen, este sería el criterio de pendientes propuesto para la implantación de invernaderos:

Pendiente (%)	Permisi3n
0 – 5 %	No prohibido
5 – 20 %	Restricciones
20 – 30 %	Restricciones
> 30 %	No permitido

Para dar cumplimiento al POTCT, tambi3n se ha revisado la normativa de regulaci3n de movimiento de tierras en cuanto a los criterios que regulan la ejecuci3n de taludes para la implantaci3n de invernaderos, en relaci3n a lo siguiente:

- De acuerdo con el articulo 48.3 del POT de la Costa Tropical de Granada, queda prohibida la implantaci3n de invernaderos *"En los terrenos (...) en los que las transformaciones generen taludes de mas de 3 metros de alto o pendiente superiores a 1:1, excepto que se aporte un informe t3cnico sobre las repercusiones ambientales de la transformaci3n y la estabilidad de los terrenos"*. En consecuencia, cuando para la ejecuci3n de invernaderos se requiera generar taludes de mas de 3 metros, se deber3 aportar, junto al resto de documentaci3n preceptiva, un informe t3cnico sobre la estabilidad de los terrenos.
- Para el caso que sean precisos taludes de m3s de 3 m de altura, se permitir3n la ejecuci3n de sucesivos bancos de altura m3xima de 3 m, berma m3nima de 1 m y pendiente final de talud inferior a 1H:1V.

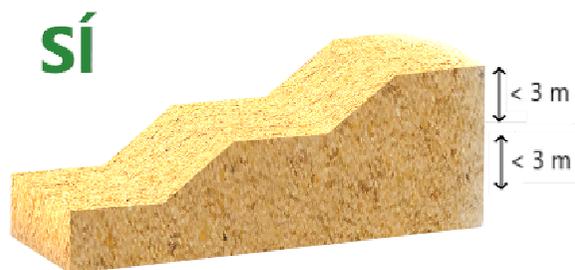
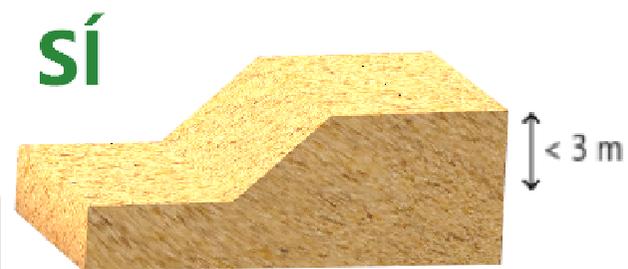


*Esquema de altura máxima de talud y longitud mínima de berma para concatenación de taludes.*

- Excepcionalmente, podrán admitirse taludes de altura superior a 3m y hasta un máximo de 6m cuando las condiciones morfológicas y de extensión de la parcela así lo justifiquen, para optimizar la explotación y el desnivel máximo a salvar con el movimiento de tierras sea inferior a 6m, justificando los beneficios de ejecución de un sólo talud.

Asimismo, y además de lo anterior, se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal reguladora de los invernaderos que regulará su posterior desarrollo.

Se muestra a continuación esquemas en el que se recogen las tipologías de taludes descritas para la ejecución de invernaderos, así como las que será necesario justificar mediante Informe Técnico que justifique la estabilidad e integración paisajística de la actuación.



### 3.3.2. Cambio de categoría de Suelo No Urbanizable.

Mediante la presente modificación se incrementa la superficie de suelo delimitada como Suelo No Urbanizable Agrícola de Agricultura Intensiva (SNU-A.AI) mediante incorporación de las siguientes bolsas de terreno incluidas, según PGOU vigente, en Suelo Agrícola Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT) :

- Terrenos colindantes a los que ya lo permiten, que limitan al Norte con Camino Huerta Don Gómez, al Sur con suelo industrial del Vadillo y Carretera CN 340, al Este con ramal de la autovía que accede al Puerto y al Oeste con Camino de

los Granados, clasificados como Suelo No Urbanizable Protección Agrícola Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT) que, por su emplazamiento, similares características topográficas, pueden ser también susceptibles de una alta productividad agrícola con el empleo de técnicas intensivas bajo plástico. La bolsa de suelo que pasará de SNU-PA.CT (según PGOU vigente) a SNU-A.AI.a, cuenta con una superficie de 46,88 hectáreas.

- Terrenos emplazados a Levante del Puerto de Motril y delimitados por la carretera CN 340 al Norte, Rambla de Puntalón al Este, al Sur por la franja de suelo del Corredor Litoral SNU-EP.CL y al Oeste por ramal de la autovía que accede al Puerto, que se encuentran clasificados en la actualidad como de Protección Agrícola de Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT), que por su emplazamiento, condiciones naturales y similares características topográficas, pueden también ser susceptibles de una alta productividad agrícola con el empleo de técnicas intensivas bajo plástico. La bolsa de suelo que pasará de (SNU-PA.CT) a (SNU-A.AI.a), es de 90,58 hectáreas.

### **3.3.3. Establecimiento en normativa de la Posibilidad de Implantación de Invernaderos en las Categorías de Suelo No Urbanizable SNU-A.AP y SNU-R.PP**

Como anteriormente se ha mencionado, la modificación establece la posibilidad de implantación de invernaderos en suelos de categorías Agrícolas de Altas Pendientes (SNU-A.AP) y Suelo Rural con Potencial del Paisaje SNU-R.PP (categoría de suelo incorporada con la adaptación al Plan Subregional y que se corresponde con Zonas de Potencial Paisajístico catalogadas en el POTCTG en las que no se prohíbe la implantación de invernaderos) siempre que se cumpla con el condicionado establecido con carácter general en la Norma que regula este tipo de instalaciones y en la Ordenanza Municipal que regulará su posterior desarrollo, teniendo en cuenta que tal posibilidad queda subordinada, en todo caso, al cumplimiento de condiciones técnicas y al respeto del régimen de protecciones especiales del Plan Subregional.

En este sentido conviene reseñar que el estudio realizado se ha centrado en las posibilidades de implantación de nuevos invernaderos en suelos del término municipal que no estuvieran afectados por protecciones territoriales de ámbito supramunicipal, como son las prohibiciones establecidas por el POTA o el Plan Subregional de la Costa Tropical de Granada. Por

tanto se excluyen las zonas del término municipal afectadas por protecciones territoriales que prohíben la implantación de invernaderos en el Municipio recogiendo en la cartografía del PGOU las delimitaciones de suelos afectados por: Espacios Naturales Protegidos, Monte Público, Red Natura 2000, Zona de Paisajes Sobresalientes, Zonas de Interés Paisajístico, conforme a las delimitaciones establecidas en el citado Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre (Plan Subregional).

Sobre los suelos resultantes, se excluyen a su vez aquellos que la planificación territorial a nivel local ha excluido por entender no compatibles con el modelo territorial previsto en PGOU y que en síntesis podemos resumir, para lo que aquí nos ocupa, en un modelo equilibrado que busca un reparto sostenible y equilibrado entre todos los sectores productivos, con especial atención a la compatibilidad del sector turístico, cuyo referente territorial se localiza en la zona Sur-Oeste del Término municipal, con Playa Granada como matriz del desarrollo turístico de calidad, y el sector agrícola intensivo de mayor densificación a levante del término municipal, siendo el referente en este caso la Zona de Carchuna.

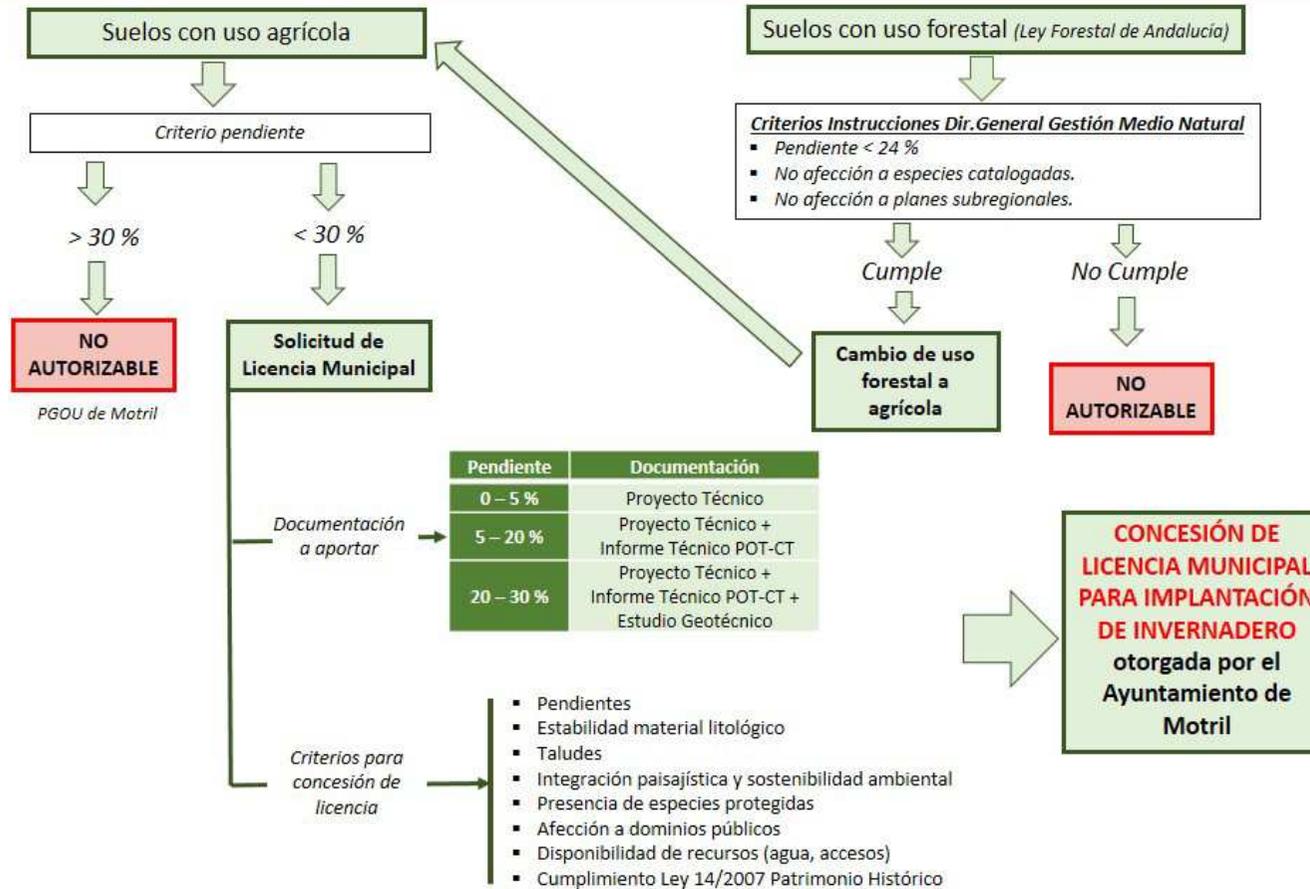
Por último, sobre los terrenos en los que se ha determinado la compatibilidad de los invernaderos con el modelo territorial, se ha estudiado el cumplimiento de normativa sectorial y especialmente su incidencia ambiental y paisajística, llevando al establecimiento de nuevas condiciones a cumplir en la implantación de nuevos invernaderos e incluso en la renovación de los existentes. Concretamente se recogen en la nueva Norma 194 reguladora de los invernaderos (Norma 190 PGOU vigente), las siguientes condiciones vinculantes para la implantación de invernaderos en las zonas donde el planeamiento lo permita:

- En el Proyecto Técnico, las instalaciones previstas se adaptarán en la medida de lo posible a las características topográficas de los terrenos, para minimizar los movimientos de tierra y la creación de desmontes y terraplenes innecesarios.
- Se prohíbe la actuación en terrenos con pendiente natural previa superior al 30%, ó 16,7º de inclinación.
- La implantación de invernaderos sólo es admisible en terrenos con uso agrícola, por lo que en terrenos con la consideración de forestales, la posibilidad de implantación queda sujeta a realizar de forma previa el cambio de uso del suelo, de forestal a agrícola, conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación a nivel autonómico.

- Para la instalación de invernaderos, se establecen las siguientes restricciones, en relación con los criterios de pendiente, para terrenos de hasta el 5% no está prohibida su implantación. Para proyectos de implantación de invernaderos, en terrenos con pendiente previa superior al 5%, en cumplimiento del artículo 48 del POTCT, se deberá aportar un Informe Técnico sobre las Repercusiones Ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos (ITRA), que se incluirá como anexo al proyecto técnico de la instalación. Siendo necesario además aportar junto al resto de documentación, para la implantación de invernaderos con pendiente previa superior al 20%, un estudio geotécnico que justifique las soluciones adoptadas y realice un análisis del riesgo de deslizamiento de los taludes que se generen, proponiendo asimismo medidas preventivas de los riesgos identificados, en tal caso.
- En atención al artículo 48.3 del POTCT, queda prohibida la implantación de invernaderos *"En los terrenos (...) en los que las transformaciones generen taludes de más de 3 m de altura ni pendientes superiores a 1:1, excepto que se aporte un informe técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y la estabilidad de los terrenos"*. En consecuencia, cuando la ejecución de invernaderos requiera generar taludes de más de 3 m, se deberá aportar, junto al resto de documentación perceptiva, un Informe Técnico sobre la estabilidad de los terrenos y se permitirá ejecutar sucesivos bancos de altura máxima de 3 m, huella mínima de 1 m y pendiente final de talud inferior a 1H:1V. Excepcionalmente, podrán admitirse taludes de altura superior a 3m y hasta un máximo de 6m cuando las condiciones morfológicas y de extensión de la parcela así lo justifiquen para optimizar la explotación y el desnivel máximo a salvar con el movimiento de tierras sea inferior a 6m, justificando los beneficios de ejecución de un sólo talud. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal reguladora de los invernaderos.

## PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZACIÓN NUEVOS INVERNADEROS EN MOTRIL

Sólo autorizable para suelos clasificados como SNU-A.AP, SNU-A.AI y SNU-R.PP



Finalmente, la propuesta parte de un modelo de PGOU vigente que permite la implantación de invernaderos en una superficie potencial de 1.670,86 Ha (descontando TM de Torrenueva Costa), a los que aplicando los condicionantes y limitaciones legales (dominios públicos, figuras de protección ambiental y territorial, la limitación de la pendiente según Ordenanza Municipal de invernaderos, las zonas inundables o el material litológico) no permiten que se puedan implantar explotaciones agrícolas bajo plástico en todos los suelos que potencialmente podrían albergar este tipo de instalaciones. Por lo que se ha determinado (mediante aplicaciones SIG) las superficies que quedarían excluidas, alcanzando un total de 406,15 Ha que quedan descartadas para implantación de invernaderos en todo el municipio, por lo que partimos de una extensión de suelo para estas instalaciones con el PGOU vigente de 1.264,71 Ha, en la categoría de SNU.PA.AI (que ahora pasa a denominarse SNU.A.AI).

En definitiva, la Modificación propuesta plantea la posibilidad de implantación de invernaderos en las categorías de suelo descritas, SNU-A.AI, SNU-A.AP Y SNU-R.PP, resultando una superficie potencial de 3.452,95 ha, a las que aplicando las condiciones anteriores que este tipo de instalaciones han de cumplir, quedaría excluida una superficie de 1.450,34 ha, por lo que resultaría una superficie final permitida de 2.002,61 ha.

Planeamiento	Clasificación	Superficie Potencial (ha)	Superficie excluida (ha)	Superficie permitida (ha)
<b>PGOU vigente</b>	SNU.PA.AI	<b>1.670,86</b>	<b>406,15</b>	<b>1.264,71</b>
<b>Modificación propuesta</b>	SNU.A.AI / SNU.A.AP / SNU.R.PP	<b>3.452,95</b>	<b>1.450,34</b>	<b>2.002,61</b>
<b>Incremento de Superficie (ha)</b>		<b>1.782,09</b>	<b>1.044,19</b>	<b>737,90</b>

Con la Modificación propuesta se genera una superficie real de suelo para la implantación de invernaderos de aproximadamente 2.002,61 ha, teniendo en cuenta que actualmente se encuentran ya ocupadas aproximadamente 1.100 ha, finalmente quedan disponibles para la implantación de nuevos invernaderos unas 900 ha (exactamente serían 902,61 ha).

**3.3.4. Como consecuencia de los cambios anteriores es necesario realizar un ajuste en la delimitación de las diferentes categorías de suelo de ámbito municipal afectadas que permanecen tras la Modificación. Dichos ajustes quedan tras la modificación propuesta de la siguiente forma:**

- *Suelo No Urbanizable Agrícola. Cultivo Tradicional. (SNU-A.CT)*. Pasa de 750,32 ha. a 230,91 ha, la diferencia de hectáreas pasa una parte a SNU.A.AIa, al SUS TOR-3 con su Banda de Protección y a franja Corredor del Litoral.
- *Suelo No Urbanizable Agrícola. Agrícola Intensiva sobre Acuífero (SNU-A.AI-a)*. Pasa de 1.053,64 ha. a 975,87 ha. La diferencia de hectáreas en esta categoría de suelo proviene de la reducción del SNU-A.CT y de eliminar el término municipal de Torrenueva Costa.
- *Suelo No Urbanizable Agrícola. Agrícola Intensivo. Medias Pendientes (SNU-A.AI-b)*. Pasa de 860,66 ha. a 545,67 Ha. La diferencia de hectáreas en esta categoría de suelo proviene de la adaptación a la protección del Plan Subregional y de eliminar el término municipal de Torrenueva Costa.
- *Suelo No Urbanizable Agrícola por Altas Pendientes (SNU-A-AP)*. Pasa de 1.929,44 Ha a 352,20 Ha. reduciéndose esta categoría de suelo en 1.577,24 ha. Proviene de la adaptación a la protección del Plan Subregional y de eliminar el término municipal de Torrenueva Costa.
- *Suelo No Urbanizable de Protección de Núcleos. Banda Ambiental (SNU-PN.BA)*. Pasa de 61,74 ha. a 149,56 ha, el incremento de hectáreas proviene parte de adaptación a las protección del Plan Subregional, por una lado de la Protección al Este de los suelos urbanizables de Motril y por otro de la Protección del núcleo urbano de la Garnatilla.

**3.4. Construcciones Permitidas en Suelo No Urbanizable.**

El proceso de modernización experimentado por la agricultura en los últimos años, con presencia cada vez mayor de la tecnología para aplicación de sistemas intensivos de producción y la mejora notable de las condiciones de trabajo que se dan en el sector, tanto por la mejora de la cualificación de la mano de obra, como por las normativas aparecidas para fijación de unos

estándares mínimos de calidad y servicios para estos trabajadores, han evidenciado la necesidad de adaptar la normativa reguladora de las construcciones vinculadas a las explotaciones agrícolas en el PGOU de Motril, de forma que posibiliten dar cobertura a las necesidades de los espacios construidos que garanticen la prestación de los servicios hoy básicos en las explotaciones agrícolas. Así, es necesario adaptar la normativa para permitir construcciones agrícolas que den cobijo al personal trabajador de las explotaciones para usos de aseo, servicios, vestuarios y zona de comedores y los que albergan instalaciones técnicas como zonas de telecontrol, programación, abonadoras, climatización, etc, así como permitir un mínimo espacio de almacenamiento de la producción bajo techo.

Con este objetivo, se modifican las normas reguladoras de las construcciones vinculadas a las explotaciones agrícolas de forma que:

- Se permite la ejecución de depósitos para agua en suelos con explotaciones agrícolas incluidos en los suelos de las Categorías de Cultivo Tradicional (SNU-A.CT), Agrícola Recreo y Ocio (SNU-ARO.a y b) en los que ahora el plan no los permite, se mantiene en los suelos en los que el plan ya los permite, Protección de Núcleos (SNU-PN.BA), Agrícolas Altas Pendientes (SNU-A.AP), Agricultura Intensiva (SNU-A.AI a y b) y Hábitat Rural Diseminado (SNU-A.HRD), así como en suelos de nueva incorporación, Suelo Rural con Potencial Paisajístico (SNU-R.PP), Corredor del Litoral (SNU-EP.CL), zonas de Paisajes Sobresalientes (SNU-EP.PS) y en las zonas de Interés Paisajístico (SNU-EP.IP) que determina como Especial Protección Territorial el POTCT.
- Las casetas de instalaciones (hasta 5 m<sup>2</sup>) se propone que puedan ejecutarse para dar cobertura a las instalaciones necesarias en el medio rural, hasta ahora vinculadas sólo al medio agrícola, en todos los suelos excepto en aquellos de Dominio Público que estarán a lo dispuesto en la Normativa Sectorial, siempre y cuando lo autorice el Órgano competente en la materia.
- Las casetas de servicios (hasta 20m<sup>2</sup>) se propone puedan ejecutarse justificadamente siempre que la finca en la que se pretenda implantar esté en cultivo y disponga de una superficie mayor o igual a 2.500 m<sup>2</sup>, además de en los suelos contemplados hasta ahora, Altas Pendientes (SNU-A.AP), Agricultura Intensiva (SNU-A.AIA y b) y Hábitat Rural Diseminado (SNU-HRD) vinculados a explotaciones agrícolas, en todos los suelos, excepto en Parque Cultivo de Caña (SNU-EP.PCC) y en

aquellos de Dominio Público que estarán a lo dispuesto en la Normativa Sectorial, siempre y cuando lo autorice el Órgano competente en la materia.

- Los almacenes agrícolas (hasta 250 m<sup>2</sup>), que hasta ahora sólo eran permitidos en suelos agrícolas de las categorías de Agricultura intensiva (SNU-A.AI.a y b), se propone que también se permitan cuando justificadamente estén vinculados y sean necesarios para la explotación agrícola, además la finca en la que se pretenda implantar deberá estar en cultivo y tendrá una superficie mayor o igual a 2.500 m<sup>2</sup>, en los suelos de las categorías de Altas Pendientes (SNU-A.AP), Interés del Paisaje (SNU-EP.IP), Cultivo Tradicional (SNU-A.CT), Hábitat Rural Diseminado (SNU-A.HRD), y suelo Rural con Potencial Paisajístico (SNU-R.PP), debiendo emplazarse siempre en el punto de menor impacto visual.

- Se recoge la posibilidad de llevar a cabo movimientos de tierras en los suelos ya permitidos por el PGOU, Agrícola Altas Pendientes (SNU-A.AP), Agricultura Intensiva (SNU-A.AIa y b), Hábitat Rural Diseminado (SNU-A.HRD), Agrícola Recreo y Ocio (SNU.ARO.a), Protección de Núcleos Banda Ambiental (SNU-PN.BA) y en los denominados por el PGOU vigente como Protección del Paisaje Media Ladera (SNU-PP.ML) y Protección de Núcleos Banda Ambiental (SNU.PN.HA), y se propone en los suelos Agrícolas de Cultivo Tradicional (SNU-A.CT), Parque Cultivo de Caña (SNU-EP.PCC) y Agrícola Recreo y Ocio (SNU-ARO.a y b), condicionados a la autorización de su puesta en cultivo, así como en Corredor del Litoral (SNU-EP.CL), Zona de Paisajes Sobresalientes (SNU-EP.PS) e Interés del Paisaje (SNU-EP.IP) condicionados también a la autorización de su puesta en cultivo y justificación expresa de necesidad. También dentro del apartado de movimientos de tierras se aclara en qué casos excepcionales y mediante la correspondiente justificación se admitirá la ejecución de muros de contención para soporte de los movimientos de tierras.

Considerando además el requerimiento efectuado, durante la tramitación previa de la Modificación, *de incluir preceptivamente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico, conforme a la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), sobre las nuevas áreas que pretenden ser utilizables para la construcción de invernaderos*, y en aras de ofrecer garantías a este respecto, se ha incluido como condición general para cualquier actuación que requiera proyecto técnico o movimiento de tierras, con carácter previo a la concesión de licencia

municipal, siempre y cuando la profundidad de dicha actuación sea superior al suelo de cultivo o laboreado (80 cm de profundidad), informe preceptivo emitido por la administración competente exigido en materia de Patrimonio Histórico; quedando sujeta dicha actuación a lo que se disponga respecto a posibles condicionantes o control arqueológico.

- En el PGOU vigente los invernaderos se permiten sólo en suelos de Agricultura Intensiva (SNU-A.AIa y b) y los viveros, además del anterior también en Cultivo de Primor (SNU-PA.CP), ahora con la propuesta se podrán implantar ambos usos con restricciones en suelos de Agricultura Intensiva, Altas Pendientes y Rural con Potencial Paisajístico (SNU-A.AI, SNU.A.AP y SNU.R.PP). Asimismo, y en consecuencia de la constante evolución tecnológica de los invernaderos, se introduce como novedad la reserva de espacio cubierto (al menos el 2%) destinado a albergar instalaciones propias del invernadero tales como sistemas de calefacción, cabezales de riego, tratamiento de aguas o fitosanitarios, acopio de material, etc. hasta una superficie máxima de 200m<sup>2</sup> por parcela.

También se incluye como novedosa dentro de este capítulo, la definición de determinadas "estructuras livianas o umbráculos" que no tienen la consideración de invernadero, por lo que no computan como tal, y cuyo objetivo principal es albergar el cultivo de determinadas especies que necesitan de protección solar y del viento.

- Vivienda Rural: Analizada la posibilidad de implantación de edificaciones de uso residencial aislado en suelo no urbanizable, atendiendo a las determinaciones legales de aplicación establecidas por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que con carácter general prohíbe el uso residencial en el Suelo No Urbanizable (artículos 46, 50, 51 52, en concordancia con los artículos 42 y 43 de la LOUA) y considerando que las viviendas unifamiliares aisladas de carácter rural se conciben como elemento constructivo instrumental o auxiliar y de carácter subordinado al servicio de la explotación agrícola, sólo se podría admitir su construcción cuando se acredite inequívocamente la condición imprescindible y auxiliar o accesoria para la atención de las necesidades de la explotación, debiéndose constatar como mínimo: las dimensiones de la finca, la condición de profesional de la agricultura o ganadería, la intensidad y volumen de los rendimientos generados por la explotación, y, que no exista riesgo de promover o fomentar la constitución de núcleo de población en los términos previstos en la normativa aplicable.

Dadas las particularidades de nuestro término municipal que a los efectos podemos caracterizar por:

- Minifundista con aproximadamente un 80% de las fincas existentes de superficie inferior a la Hectárea, superficie que resulta imposible acreditar la necesidad de una vivienda vinculada a una explotación agrícola de tal extensión.
- Existencia de Hasta 12 núcleos de población que dan sobrada cobertura espacial para posibilitar la residencia en casco urbano de los trabajadores/explotadores de fincas agrícolas, con acceso en un intervalo de tiempo no superior en ningún caso a los 15 minutos desde cualquier explotación, considerando además la buena red viaria existente.
- Diseminación de construcciones preexistentes, que dificultan la separación mínima entre construcciones a los efectos de justificar las distancias mínimas estandarizadas como propias de la constitución de núcleo de población.

A la vista de lo expuesto se considera que en nuestro término municipal no se dan las condiciones objetivas básicas para poder implantar viviendas rurales, por lo que en aras de no crear falsas expectativas se propone no contemplar el uso de Vivienda Rural en SNU vinculadas a explotaciones agrícolas.

#### **4. MODIFICACIÓN PROPUESTA**

Se describen en el presente apartado las modificaciones propuestas a la normativa del PGOU vigente, en base a las justificaciones anteriores:

- En primer término, se innova la Norma 2: Se propone, por precisión técnico- jurídica, modificar la Norma 2 del PGOU, en el apartado 1. de entrada en vigor del PGOU. Teniendo en cuenta que por esta Administración se ha instado (en varias ocasiones) que tuviera lugar la publicación de la normativa en BOJA habiendo resultado hasta la fecha infructuosa tal pretensión, y que en numerosas ocasiones por los particulares se ha esgrimido la falta de eficacia del texto normativo fundamentalmente en asuntos referidos al Suelo No Urbanizable, aunque ya contemos con resolución judicial favorable sobre este particular, se considera oportuno que se de nueva redacción a la citada norma en aras al principio de seguridad jurídica.

**Norma 2. "Vigencia del Plan General".** Se modifica el apartado 1. con la siguiente redacción: *"De conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, las normas del Plan General de Ordenación Urbanística, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2, del mismo cuerpo legal, y ello sin perjuicio de que tenga lugar por otros medios su publicidad conforme a la normativa aplicable. La vigencia del presente PGOU, en los términos que se disponen en el mismo, conlleva la sustitución del precedente planeamiento municipal y sus modificaciones"*

Efectuada la precisión anterior, la propuesta de la innovación consiste en la modificación de las Normas Urbanísticas del Suelo No Urbanizable contenidas en el Título 11 del PGOU vigente; aunque en un principio y conforme a los objetivos pretendidos la innovación se considerara modificación puntual de aspectos concretos, el hecho sobrevenido de la adaptación de este bloque normativo al Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT- aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre) ha conllevado la reestructuración del mencionado Título 11, en consecuencia "Revisión Parcial" del PGOU, en los términos que, de forma resumida se pasan a exponer:

**Estructura:** El Título 11 Suelo No Urbanizable, se conforma por cinco Capítulos:

**Capítulo 1.** Definiciones (Normas 170 a 182). Este capítulo se estructura en 4 bloques, a saber:

-En las Normas 170 a 172, normas generales y ámbito de aplicación, se modifica puntualmente la redacción de la normativa en el sentido de precisar la definición de las categorías de suelo no urbanizable y suelo no urbanizable de especial protección conforme a las determinaciones de la LOUA (artículo 46).

- *Sección 1ª Protección por Legislación Específica.* En la Norma 173, se relacionan los Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica: Arqueológico-Patrimonial, Vías Pecuarias, Montes de Dominio Público, Dominio Público Marítimo Terrestre, Dominio Público Hidráulico y Red Viaria. Se reseña la normativa sectorial de aplicación y se describen los suelos afectados por las diferentes protecciones en el término; salvo puntualizaciones, no se modifica sustancialmente la previsión contenida en el PGOU vigente.

- *Sección 2ª. Protección por Planificación Territorial* (Normas 174 a 177), se incorpora *ex novo* este bloque normativo conforme a las determinaciones previstas en el POTCT; así, se diferencian y describen las zonas de protección afectadas en el término distinguiéndose conforme al referido Plan las zonas de Protección Ambiental y Territorial según los artículos 52 a 56, también se identifican como recursos culturales de interés territorial conforme al artículo 59 los elementos que se relacionan. Conviene reseñar en las zonas de Protección Ambiental que define que, las afectadas por el dominio público protegido son coincidentes con antes referidas en la Norma 173 (a excepción de la Red Viaria), además se incorporan y definen La Reserva Natural Concertada Charca Suárez y el Corredor Litoral. Se relacionan las zonas de Protección Territorial, distinguiéndose las Zonas de Paisajes Sobresalientes, Zonas de Interés Paisajístico y Zonas con Potencial Paisajístico; de tal forma que las dos primeras (Zonas de Paisajes Sobresalientes, Zonas de Interés Paisajístico) tienen la consideración de especial protección por la planificación territorial y se definen conforme a la delimitación del POTCT en la Norma 176. Por lo que se refiere a la Zona con Potencial Paisajístico, por remisión del propio POTCT es objeto de protección por la planificación urbanística conforme a la delimitación establecida por aquel (Norma 182).

- *Sección 3ª Protección por Planificación Urbanística* (Normas 178 a 182). La propuesta de innovación por este PGOU divide en cuatro apartados las diferentes categorías de suelo excluido de las especiales protecciones definidas en las secciones anteriores; a saber: a) Suelos de Especial Protección (Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola. Parque Cultivo Caña -SNU-EP-PCC- y Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Parque Rural -SNU-EP-PR-); b) Suelos Agrícolas (Suelo Agrícola. Cultivo Tradicional -SNU-A-CT-, Suelos Agrícola. Agricultura Intensiva sobre acuífero -SNU-A-AI.a)-, Suelos Agrícola. Agricultura Intensiva medias pendientes -SNU-A-AI.b)-, - Suelos Agrícolas. Habitat Rural Diseminado -SNU-A-HRD)-, Suelos Agrícolas. Altas Pendientes -SNU-A-AP)-, Suelos Agrícola Recreo y Ocio (Suelo Agrícola Recreo y Ocio. Recreo y ocio -SNU-ARO.a-, Suelo Agrícola Recreo y Ocio. Camping rural -SNU- ARO.b)-); c) Suelos de Protección de Núcleos. Banda de protección ambiental -SNU-PN.BA-; y d) Suelo Rural con Potencial Paisajístico -SNU-R.PP-. En relación con el planeamiento anterior, se incorpora una nueva categoría de SNU, la señalada con la letra d), de conformidad con lo establecido en el artículo 57 del POTCT, de tal forma que el planeamiento urbanístico le confiere dicha categoría a los terrenos identificados como tales en la

Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y riesgo del referido plan Subregional. Así mismo se definen los ámbitos afectados en cada una de las categorías referenciadas conllevando la modificación en la descripción y superficie respecto del vigente.

**Capítulo 2.** Condiciones generales aplicables en todas las categorías de Suelo No Urbanizable (Normas 183 a 186). Este capítulo es prácticamente coincidente con el del PGOU vigente (Normas 179 a 182). Con la innovación propuesta, se pretende mejorar redacción, suprimiendo referencias a normativas derogadas e incorporando concordancia con normativa vigente y sugerencias de informes sectoriales.

**Capítulo 3.** Regulación de Usos y Construcciones en Suelo No Urbanizable (Normas 187 a 200). La estructura de este capítulo se corresponde con el establecido en el PGOU vigente (Normas 183 a 196). Con la innovación propuesta, se incorporan modificaciones relativas a la compatibilidad de usos y construcciones -con los correspondientes condicionados- en determinadas categorías de suelo donde no se permitían. Responde a uno de los objetivos de la modificación (según se contiene en la Memoria), con objeto, fundamentalmente, de poder dar respuesta a la necesidad de las explotaciones agrícolas de contar con servicios de calidad suficientes para cumplir con los requisitos actuales, tanto de la modernización tecnológica como con los legales y de confort para el personal que trabaja en tales explotaciones en los términos que disponga la normativa del planeamiento urbanístico (depósitos de agua, casetas de servicios, almacenes agrícolas, movimientos de tierra). La relación de construcciones, usos y actuaciones vinculados al suelo no urbanizable que se relacionan son las mismas que se contienen en el PGOU vigente. La modificación más sustancial, es la nueva redacción de las Normas 189 y 194 relativas respectivamente al "Movimientos de tierras" e "Invernaderos", máxime teniendo en cuenta que precisamente la posibilidad de implantar invernaderos en más zonas, se presenta como uno de los pilares objeto de la modificación y reiteradamente demandada por el sector agrícola. La nueva redacción de la Norma urbanística es, conforme a las directrices previstas asimismo en el POTCT e informes sectoriales, dar cobertura a estas instalaciones con las debidas garantías y con arreglo a unas determinaciones que

condicionan su viabilidad al cumplimiento de las condiciones establecidas con carácter general, para su posterior desarrollo en la correspondiente Ordenanza Municipal.

Especial mención merece la nueva redacción de la Norma 197 (antes N.193) relativa a la "Vivienda rural", en la que se innova su definición en concordancia con lo establecido por la legislación urbanística vigente (LOUA), en este sentido, se prevé expresamente la prohibición del uso residencial en Suelo No Urbanizable a efectos de evitar interpretaciones innecesarias; por otra parte, y en concordancia con lo dispuesto asimismo en la Norma 202, por lo que se refiere al "Régimen de construcciones existentes", se hace remisión expresa a su regulación conforme a lo establecido en el Decreto 2/2012 por el que se regula el régimen aplicable a las edificaciones existentes en SNU, así como en la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento Administrativo de Declaración de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de Edificaciones en Suelo No Urbanizable – AFO.

Aparte de las singularidades apuntadas, se pretende con la modificación de las normas de este capítulo mejorar redacción, suprimiendo referencias a normativas derogadas, eliminando errores e incorporando concordancia con normativa vigente y sugerencias de informes sectoriales.

**Capítulo 4.** Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable (Normas 201 a 205). Este capítulo se corresponde con el establecido en el PGOU vigente (Normas 197 a 200). Se modifica en el sentido de establecer condiciones generales a todas las actuaciones -en concordancia con lo dispuesto en el artículo 52.6 y 57 de la LOUA-, al tiempo que se enumeran pero con carácter meramente enunciativo alguna de las actuaciones consideradas de interés público, máxime teniendo en cuenta que otro objetivo de la innovación es precisamente "*flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en terrenos incluidos en las diferentes categorías de SNU*", siempre que puedan llevarse a cabo mediante el oportuno procedimiento conforme establece la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). En este sentido, se simplifica la redacción con remisión más genérica a normativa sectorial, estableciendo algunas particularidades (como el

apartado 6.4 de la Norma 204, para hacer extensiva la cualidad indivisible de la finca a cualquier edificación vinculada, con independencia de su uso, que solo estaba previsto para el hotelero) y corrigiendo errores detectados.

**Capítulo 5.** Condiciones Particulares Aplicables en cada categoría de Suelo No Urbanizable (Normas 206 a 212). Este capítulo se corresponde con el establecido en el PGOU vigente (Normas 201 a 207). En este capítulo, ya se pormenoriza el régimen urbanístico de cada una de las categorías de los Suelos definidos, estableciéndose el régimen de uso y construcciones permitidas en concordancia con el objeto de la modificación (que se motivan en la Memoria), la normativa sectorial de aplicación, Plan Subregional y propuestas contenidas en los informes sectoriales. Conviene puntualizar sobre este particular la regulación singular que presenta la nueva categoría "Suelo Rural con Potencial Paisajístico" conforme a las previsiones del POTCT.

## **5. ÁMBITO**

La presente modificación afecta a todo el Suelo No Urbanizable del término municipal.

## **6. PLAZOS**

Se suspende el otorgamiento de licencias en el Suelo No Urbanizable de todo el término municipal, cuando dicho otorgamiento contravenga alguna de las previsiones contenidas en el presente documento, conforme a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA.

## **ANEXOS.**

- **Anexo1.** Se Modifica el Anexo a la Normativa denominado *Cuadro Resumen de Usos y Actuaciones de las Categorías de Suelo No Urbanizable* adaptándolo a los cambios operados en la normativa.

Con la cobertura normativa en las disposiciones citadas, se propone modificar los apartados referidos de las Normas Urbanísticas mencionadas proponiendo, por tanto, la redacción de las Normas modificadas, según se acompaña en anexo adjunto.

- **Anexo 2.** Se adjunta a la presente memoria, como parte de la misma, *Documento de Valoración de Impacto en la Salud*, conforme a lo establecido en el artículo 6.3 del 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.

Motril, 3 de Abril de 2019

Juan Fernando Pérez Estévez



ARQUITECTO

Jefe de Servicio de Urbanismo



### **III. ANEXO**



## **1. ANEXO. Documento Normativa Modificada**



## Título 1 Disposiciones de carácter General

### Capítulo 1

### Disposiciones Generales

#### norma 2

##### Vigencia del Plan General

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, las normas del Plan General de Ordenación Urbanística, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2, del mismo cuerpo legal, y ello sin perjuicio de que tenga lugar por otros medios su publicidad conforme a la normativa aplicable. La vigencia del presente PGOU, en los términos que se disponen en el mismo, conlleva la sustitución del precedente planeamiento municipal y sus modificaciones.

## Título 11

## Suelo No Urbanizable

### Capítulo 1

### Definiciones

#### norma 170

##### Definición y ámbito de aplicación

1. Pertenecen al suelo no urbanizable (en adelante SNU) los terrenos que este Plan General de Ordenación Urbanística adscribe a esta clase de suelo, en atención a las siguientes consideraciones, según previene el artículo 46.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA):

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
- b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.
- c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
- d) Entenderse necesario para la protección del litoral.
- e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.
- f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
- g) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.

h) Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

j) Proceder la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.

k) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

2. El término municipal de Motril se encuentra afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre), vinculante en función del carácter de sus determinaciones. La regulación del SNU contenida en este documento presenta la debida concordancia con el referido instrumento de planificación territorial, en ocasiones denominado Plan Subregional, o bajo las siglas de POTCT ó POTCTG.

\* Se hace constar que hasta fecha reciente nuestro Término también se encontraba afectado por el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía aprobado por Decreto 141/2015, de 26 de mayo (publicado en el BOJA núm. 139 de 20 de julio de 2015) que ha sido declarado nulo de pleno derecho por Sentencia de 7 de septiembre de 2017 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección 2ª. Rec. 721/2015); Sentencia que se confirma por la Providencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 26 de febrero de 2018, que inadmite a trámite el recurso de casación núm. 5654/2017 (BOJA núm. 81 de 27 de abril de 2018).

3. El ámbito, situación y subclasificación de esta clase de suelo está grafiada en el plano de Clasificación General del Suelo del Término Municipal.

## **norma 171**

### **Categorías del Suelo No Urbanizable**

Del estudio de los suelos del Término Municipal desde los distintos enfoques, - interés arqueológico, valor paisajístico, cultural, morfología, topografía, formación geológica, aporte productivo, conservación y/o transformación, riesgos - y tratando de conjugar en lo posible las diferentes opciones, se llega a una clasificación del Suelo No Urbanizable que lo divide en las siguientes categorías:

1. Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica: Arqueológico, Vías Pecuarias, Montes de Dominio Público, Dominio Público Marítimo Terrestre, Dominio Público Hidráulico, Red Viaria.

2. Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Planificación Territorial: Suelos de Especial Protección por Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada:

a) Zonas de Protección Ambiental. Coincidentes en su práctica totalidad con espacios especialmente protegidos por Legislación Específica

b) Zonas de Protección Territorial

- Zona de Paisajes Sobresalientes (SNU-EP.PS)
- Zona de Interés Paisajístico (SNU-EP.IP)

3. Suelos No Urbanizables Protección por Planificación Urbanística:

3.1) Especial Protección por planificación urbanística (PGOU):

- Suelos de Especial Protección Agrícola. Parque Cultivo Caña (SNU-EP-PCC)
- Suelos de Especial Protección. Parque Rural (SNU-EP.PR)

3.2) Planificación del PGOU:

a) Suelos Agrícolas:

- Suelo Agrícola. Cultivo Tradicional (SNU-A-CT)
- Suelo Agrícola. Agricultura Intensiva (SNU-A.AI)  
*Agrícola Intensivo Sobre Acuífero SNU-A.AI-a.*  
*Agrícola Intensivo. Medias Pendientes. SNU-A.AI-b.*
- Suelo Agrícola. Hábitat Rural Diseminado (SNU-A.HRD)
- Suelo Agrícola. Altas Pendientes (SNU-A.AP)
- Suelo Agrícola. Recreio y Ocio. SNU-ARO a)
- Suelo Agrícola. Camping Rural. SNU-ARO b)

b) Suelos de Protección de Núcleos. Banda Ambiental (SNU-PN.BA)

c) Suelo Rural con Potencial Paisajístico (SNU-R.PP)

## **norma 172**

### **Suelos de Especial Protección**

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se establecen las siguientes categorías de Especial Protección:

a) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Su régimen de protección está condicionado a lo que disponga la normativa sectorial de aplicación. Se integran en esta categoría, entre otros, el patrimonio arqueológico, las vías pecuarias, los montes de dominio público, el dominio público marítimo-terrestre, el dominio público hidráulico y la red viaria.

b) Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Planificación Territorial. A fin de dar cumplimiento a los objetivos previstos en el artículo 51 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (en adelante POTCT) dentro de esta categoría se incluyen los espacios o zonas de Protección Ambiental y Territorial delimitadas en dicho Plan que por sus relevantes valores naturales, ecológicos, científicos y culturales, exigen de cara a la conservación de sus recursos, la limitación de los usos y actividades que puedan suponer transformación o merma de los valores que se pretenden proteger.

Esta limitación de usos y actividades de carácter integral se hace extensiva a otros espacios de carácter singular como son los constituidos por los espacios protegidos de Dominio Público y Corredor Litoral.

c) Suelos No Urbanizables de Especial Protección Urbanística. Se incluyen en esta categoría de especial protección, por este documento de planificación urbanística:

- Los Suelos de Especial Protección Agrícola. Parque Cultivo Caña (SNU-PA-PCC), mercedores de tal protección, al amparo de lo previsto en el artículo 46.2.b) LOUA, como medida para evitar la desaparición de este cultivo, en peligro de extinción, de gran valor ecológico y referente del paisaje de la zona hasta épocas recientes y de vital importancia en la historia de Motril.

- Los terrenos ocupados por el “Parque Rural” (SNU-EP.PR), configurados como espacios para esparcimiento y recreo de la población en el medio natural.

2. Teniendo en cuenta que se integran en los espacios o zonas de Protección Ambiental por Planificación Territorial los terrenos pertenecientes al dominio público natural y las zonas con valores ambientales reconocidos por la normativa sectorial (y que su protección y delimitación es la exigida por la normativa específica de forma vinculante), la protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con la normativa específica de aplicación.

## **Sección 1ª Protección por Legislación Específica**

### **norma 173**

#### **Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica**

Conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial en función del origen de sus protecciones, en el “Plano I. de Ordenación Estructural. Clasificación del Suelo.” se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica los terrenos que afectan a nuestro término y que se pasan a definir como sigue:

##### **1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Arqueológico (SNU- EP-A):**

Legislación aplicable: Está conformada a nivel estatal por la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español; y en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma por la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de

Andalucía (LPHA) y normativa de desarrollo, entre otras, por el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas

Dentro de este grupo se encuadran los 8 yacimientos arqueológicos catalogados dentro del Término: la Nacla, situado al Norte del núcleo de Motril; Cortijo la Reala, al Norte de Carchuna, entre la cota 175 y 350 al Oeste de la Rambla del Rejón; Cortijo del Cura, al Oeste del anterior, entre el Cortijo de los Sánchez y la subida al Cerro de la Fuentecilla, al Norte de Carchuna; la Herrería, entre el llano de los tablones y el barranco del Clérigo; Cerro de las Provincias, entre el Barranco de las Provincias y el de Pontes, al Nordeste de Motril; Cerro del Toro, al Nordeste de Motril, incluyendo el cerro delimitado por la curva de nivel 250; Cerro del Polo, al Norte de Puntalón, incluyendo el cerro delimitado por la cota 25; Cerro del Gallo, al Norte de los Tablones, incluyendo el cerro delimitado por la cota 425.

La superficie total de suelo incluida en esta categoría es de 94,92 hectáreas.

- **Patrimonial.** Por cuanto que se rige por la misma normativa sectorial básica, se incluyen de especial protección los *Recursos Culturales de Interés Territorial*. Los elementos que gozan de tal protección, se grafían en la planimetría del PGOU así como su entorno de protección en concordancia con lo dispuesto en el artículo 59 del POTCT. Se conforma por los siguientes elementos: Torre del Farillo de Calahonda, Castillo-Fortaleza de Carchuna, Fuerte de Tarfalcaes en Calahonda.

#### **2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Vías Pecuarias (SNU- EP-VP):**

Legislación aplicable: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (estatal); en Andalucía, el Reglamento de Vías Pecuarias, aprobado mediante el Decreto 155/1998, de 21 de julio.

Dominio Público de **Vías Pecuarias:** Se distinguen dentro del Término las de *la Cañada Real de Gualchos, la Cañada Real del Conjuero, la Vereda de Panata y la Colada del Morón*, quedando descritos como sigue:

- *Cañada Real de Gualchos:* Procedente del término de Gualchos penetra en el de Motril por el paraje denominado El Rejón, cruzando seguidamente la vía pecuaria denominada Cañada Real del Conjuero y anotándose por su derecha los cortijos de Juan de la Hoz y de Antonio Castillo, cruza el camino de la granadilla, registrándose por su izquierda los Cortijos de Antonio de la Hoz, José Parra y Manuel Trapiche, coincidiendo durante un breve recorrido con el camino a Calahonda, cruza luego la Rambla de Puntalón, anotándose a derecha e izquierda diferentes tierras de labor, llegando en su recorrido a la zona de Los Tablones en el paraje de los Coscurros-*donde hay un tramo deslindado denominado tramo III de una longitud de 1.260 m con dirección Norte-*, registrándose a la izquierda de esta vía pecuaria el cementerio de dicho poblado, llegando en su recorrido a la línea divisoria de Motril y Vélez de Benaudalla, donde comienza a denominarse Cañada Real de Sierra Nevada, tomando como eje de su recorrido hasta el Túnel de Isabel II, donde termina su recorrido, cruzándose con la vía pecuaria denominada Vereda de Panata y con la carretera de

Motril a Granada. *Todo este tramo denominado Cañada Real de Sierra Nevada se encuentra deslindado como tramos I y II de 1.650 m y 1.850 m respectivamente.*

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22 metros en todo su recorrido, de una longitud aproximada de 18 km y orientación Este-Norte-Oeste.

- *Cañada Real del Conjuero*: Procedente del término municipal de Lújar, penetra en de Motril por el llamado Cerro de la Monja-*donde al inicio hay un pequeño tramo deslindado de 150 m-*, tomando como eje de su recorrido la línea divisoria entre Motril y Gualchos hasta llegar al Cerro del Conjuero en donde se separa de la línea divisoria que traza y penetra en el término de Motril, atravesando el Monte Publico-*donde termina este hay un tramo deslindado de una longitud de 550 m en el paraje la Fuentequilla-* continuando con su anchura entre diversas tierras de cultivo, cruzando la Cañada Real de Gualchos y el camino de Calahonda, se anota a su derecha el paraje llamado Pago de Maraute y termina su trazado esta vía pecuaria en el llamado Faro Sacratif.

La anchura legal de esta vía es de 75,22 metros en todo su recorrido de una longitud aproximada de 12 km y orientación Este a Sur.

- *Vereda de Panata*: Penetra en el término de Motril por el mojón divisorio de este término con los de Salobreña y Vélez de Benaudalla, discurriendo durante breve recorrido por el límite divisorio de Salobreña y Motril, eje aproximado del Río Guadalfeo para internarse con toda su anchura en el término de Motril, llevando por su izquierda el arroyo Escalate, aproximándose a la línea divisoria con el término de Vélez de Benaudalla para terminar su recorrido en el Túnel de Isabel II, cruzándose con la Cañada Real de Gualchos (Cañada Real de Sierra Nevada) y la carretera de Motril a Granada.

La anchura legal de esta vía es de 20,89 metros en todo su recorrido, de una longitud aproximada de 4,5 km y orientación de Norte a Este.

- *Colada del Morón: Deslindada en su totalidad.* Comienza en el cruce con la Cañada Real de Gualchos entre los parajes La Venta de la Real y la Moraleja, tomando como eje el límite de términos entre Motril y Gualchos, con dirección hacia el Norte, y finalizando en la intersección con la Cañada Real del Conjuero, al sur de la Base Militar.

La anchura legal de esta vía es de 11,79 metros y una longitud aproximada de 2,05 kms

La superficie de suelo incluida en Vías Pecuarias es de 169,19 hectáreas de las cuales 28,38 hectáreas están deslindadas y 140,81 hectáreas sin deslindar, tal y como se grafían en la cartografía de este PGOU.

### **3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Montes de Dominio Público. (SNU-EP.MP):**

Legislación aplicable: Está regulada a nivel estatal por la Ley 43/2003 de Montes modificada por las Leyes 10/2006, de 28 de abril y 21/2015, de 20 de julio; en Andalucía, por la Ley Forestal de Andalucía, 2/1992, de 15 de junio, así como por su Reglamento de aplicación, aprobado por Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, Ley

5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra incendios forestales de Andalucía, y demás concordante de aplicación.

Se pasan a describir como sigue, distinguiendo las siguientes zonas en nuestro Término:

- *Zona 1*: Se ubica en la ladera oriental del término, en el entorno de los cortijos de Burgos y Alcántara, limitando al Norte con el cortafuegos que delimita la finca El Colorao; Sur, Barranco de La Garnatilla; Este, límite con el término municipal de Gualchos, y Oeste , con Barranco Chico, próximo al núcleo de La Garnatilla, donde hay dos pequeños enclaves.

- *Zona 2*: Se sitúa en el entorno del paraje Fuente del Moral y La Real en la zona oriental, delimitada al Norte por la finca Cortijo Oliver y proximidad al Conjuero; Sur, zona baja de La Real; Este, límite con el término municipal de Gualchos por el Barranco de Vizcarra, y Oeste por la vertiente de la Fuente del Moral y Solana Real. Se encuentra atravesada de Este a Oeste por la carretera de acceso a Lújar y Gualchos En la parte Sur, colindante con el término de Gualchos, se integra la Red Natura 2000.

- *Zona 3*: Comprende los terrenos situados al Norte, donde colinda con el término municipal de Vélez de Benaudalla, compartiendo la Cañada Real de Sierra Nevada; Sur, zona El Mirador, cara sur del Cerro del Toro, tramos del Canal de la Cota 100 y paraje Cortijo Cordobilla; Este, el cortafuegos del pago Hombre de Piedra y Las Canteras, y Oeste la vertiente de Cerro Gordo, donde hay varios enclaves. Se encuentra atravesada de Norte a Sur por la Autovía.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 1.154,91 hectáreas.

### **4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Dominio Público Marítimo Terrestre (SNU- EP. DPM):**

Legislación aplicable: Está conformada por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y, Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Se grafían en la cartografía de este PGOU los deslindes de la Zona Marítimo-Terrestre, Línea Límite de Servidumbre de Protección, así como la Zona de Influencia (500 mts.) comprendidos en el litoral del Término: *Playa Granada, Playa Poniente, Playa de las Azucenas, Playa de Carchuna y Playa de Calahonda y los acantilados entre playas.*

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 75,31 hectáreas.

### **5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Dominio Público Hidráulico (SNU- EP. DPH):**

Legislación aplicable: Está conformada a nivel estatal por el R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (modificado recientemente por el Real Decreto 638/2016, de 9 de

diciembre), y el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, entre otros.

En Andalucía por la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y demás disposiciones vigentes concordantes en la materia.

Este Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Dominio Público está *constituido por los cauces de las ramblas existentes dentro del Término. Las principales, de Oeste a Este, son: Rambla de Las Brujas, Rambla de los Álamos, Rambla del Puntalón, tramo de Rambla de Villanueva, Rambla de la Fuentecilla, Rambla del Rejón y Barranco de Vizcarra.*

En la cartografía del PGOU, y concordante con las Directrices previstas en el artículo 63 del POTCT, también se grafían las *zonas inundables*, distinguiéndose las siguientes zonas:

-Zona colindante con el suroeste de la Perla

- Zona entre los núcleos de Carchuna y La Chucha a ambos lados de la carretera N-340

- Zona de la Rambla de Puntalón debajo de la carretera N-340, colindante con Torrenueva Costa

- Zona en la Vega de Motril, Pago El Serracín, a ambos lados de la Rambla de los Álamos entre la carretera N-340 y el suelo industrial de El Vadillo

- Zona al Noroeste del término municipal próximo a la Rambla Cañizares, colindante con el término municipal de Salobreña, entre la carretera N-323 y el río Guadalfeo.

- La Rambla de El Rejón, Rambla de Puntalón, Rambla de Villanueva, Rambla de Los Álamos, Rambla de Las Brujas, Barranco de Los Coscurros, Rambla del Cerro del Toro y Barranco de Pontes.

*Colinda nuestro término municipal en la parte occidental con la zona inundable de la cuenca baja del río Guadalfeo.*

#### **6. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Dominio Público. Red Viaria**

Legislación aplicable: Está conformada a nivel estatal por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y Reglamento General de Carreteras (modificado puntualmente por RD 114/2011, entre otros) vigente en lo que no se oponga a la citada ley.

En Andalucía la normativa sectorial de carreteras se conforma por la Ley 8/2001, 12 julio de Carreteras de Andalucía

El Dominio Público de la Red Viaria está constituido por el terreno ocupado por las carreteras y sus elementos funcionales así como las franjas de terreno paralelas a las mismas de ancho variable en función de la categoría de la vía.

Las carreteras que discurren por el término municipal de Motril, que pertenecen a la Red de Carreteras de Andalucía (compuesta por la Red Autonómica y la Red Provincial), son las siguientes:

- A-4133: "de Velez de Benaudalla a Motril"; origen: Int. A-346 Final: Rotonda de acceso al hospital de Motril, clasificada como Carretera Convencional y perteneciente

a la Red Autonómica Intercomarcal (la administración titular es la Junta de Andalucía).

- GR-5207: "De Lújar a GR-5209"; Origen Lújar, Final Int. GR-5209, clasificada como carretera Convencional y perteneciente a la Red Provincial (la administración titular es la Diputación de Granada).

- GR-5208: "Acceso a la planta de Vélez y Lagos"; Origen Int. A-4133, Final Lagos, clasificada como carretera Convencional y perteneciente a la Red Provincial (la administración titular es la Diputación de Granada).

- GR-5209: "De Motril a Castell de Ferro"; Origen Motril, Final Castell de Ferro, clasificada como carretera Convencional y perteneciente a la Red Provincial (la administración titular es la Diputación de Granada).

En la cartografía del PGOU se grafían.

### **Sección 2ª Protección por Planificación Territorial: Plan Subregional**

#### **norma 174**

#### **Zonas de Especial Protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT). Delimitación de las zonas de protección**

Conforme al artículo 52 del POTCT (N), el sistema de protección de los recursos territoriales establecido por este Plan está formado por zonas y elementos seleccionados en razón a sus valores ambientales, paisajísticos o culturales, o que por su valor territorial estratégico deben quedar excluidos del proceso de urbanización. Se diferencian las siguientes zonas:

**1.- Zonas de Protección Ambiental.** Se integran en las mismas los terrenos pertenecientes al dominio público natural y las zonas con valores ambientales reconocidos por la normativa sectorial y cuya protección y delimitación es exigida por ésta de forma vinculante. Según dispone el artículo 53, se integran en esta categoría las siguientes zonas:

- a) Los Espacios Naturales Protegidos: Reserva Natural Concertada Charca de Suárez.
- b) Los montes de dominio público.
- c) Los espacios incluidos en la Red Natura 2000.
- d) Las vías pecuarias.
- e) El dominio público hidráulico.
- f) El dominio público marítimo-terrestre y Corredor litoral (éste conforme al artículo 53 y concordante artículo 27)

**2.- Zonas de Protección Territorial.** Se integran en esta categoría las zonas delimitadas en este plan por sus valores singulares, paisajísticos, agrarios o culturales o aquellas con potencialidad o valor singular estratégico que deban quedar preservadas de los procesos de urbanización. Según lo previsto en el artículo 54, se

integran en esta categoría las siguientes zonas delimitadas en el Plano de Protección y Riesgos:

- a) Zonas de Paisajes Sobresalientes.
- b) Zonas de Interés Paisajístico.
- c) Zonas con Potencial Paisajístico.

Los suelos incluidos en las Zonas de Protección Territorial recogidas en los apartados a) y b) tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial.

**3.- Recursos Culturales de Interés Territorial.** Conforme previene el artículo 59 del POTCT, se consideran de Especial Protección los Recursos culturales de interés territorial conformado por los elementos y lugares que contengan valores expresivos de la identidad de la comarca en relación a usos tradicionales vinculados al medio rural, a la costa y/o a la defensa histórica del litoral, y en concreto, los elementos relacionados en la Memoria de Ordenación e identificados en el Plano de Protección y Riesgos.

Se relacionan los siguientes elementos: Torre del Farillo de Calahonda, Castillo-Fortaleza de Carchuna, Fuerte de Tarfalcases en Calahonda.

## **norma 175**

### **Zonas de Protección Ambiental.**

**1.** De conformidad con lo previsto en el artículo 53.3 del POTCT (N), la protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con la normativa específica y/o los instrumentos de planificación derivados de la misma que le sea de aplicación.

La modificación de los límites de los espacios incluidos en las Zonas de Protección Ambiental por sus respectivas normativas sectoriales supondrá un ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo (artículo 53.6 del POTCT -N -)

**2.** En nuestro término municipal y conforme a las previsiones contenidas en el POTCT forma parte de los Espacios Naturales Protegidos, *la Reserva Natural Concertada Charca de Suárez.*

Está considerada como último reducto húmedo de la franja costera granadina, en la Vega del Río Guadalfeo por reunir condiciones ambientales y ecológicas de excepcional interés. Fue declarada como Reserva Natural Concertada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 17 de febrero de 2009 (BOJA número 49 de 12/03/2009). Se describe como sigue:

### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Espacios Naturales Protegidos (SNU-EP.EN)**

**Zona Húmeda Charca de Suárez:** *Delimitada al Norte por la zona industrial Las Algaidas; Este, carretera de la celulosa y zona residencial; Sur, zona residencial Camino del Pelaillo, y Oeste con el Balate de la Culebra y zona denominada Preparque de la Charca.*

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 14,57 hectáreas.

**3.** Teniendo en cuenta que en las Zonas de Protección Ambiental se integran en los terrenos pertenecientes al *dominio público* natural y las zonas con valores ambientales antes mencionados se hace especial remisión sobre este particular a la *normativa sectorial* vinculante ya citada; incorporándose conforme a lo previsto en el artículo 53 en concordancia con el *27 del POTCT, el Corredor Litoral*. Según lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del referido artículo 27 con el carácter de Norma: “El Corredor Litoral comprende los terrenos del dominio público marítimo terrestre y los afectados por sus servidumbres de tránsito y de protección en los términos establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. La regulación de usos en este ámbito estará a lo dispuesto en dicha Ley. Asimismo, forman parte del corredor litoral los suelos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre clasificados a la entrada en vigor de este Plan como no urbanizables, o urbanizables no sectorizados en una franja de, al menos, 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.” A continuación, se describe como sigue:

### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Corredor Litoral (SNU-EP.CL)**

Se encuentran en esta categoría los suelos incluidos en las franjas de litoral de 200 metros de ancho en Playa de Carchuna, acantilados del Cabo Sacratif y Playa de las Azucenas.

- Zona de Carchuna y Sacratif: Franja de 200 metros de ancho paralela al Dominio Público Marítimo Terrestre delimitada al Este por el núcleo de Calahonda y al Oeste con el núcleo de La Chucha y término municipal de Torrenueva Costa, interrumpidos por los núcleos urbanos de La Perla y Camping de Carchuna.

- Zona de Las Azucenas: Compreendida por los terrenos incluidos en la franja de misma anchura, delimitada al Este por la Rambla de Puntalón y Oeste, por la zona portuaria.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 86,27 hectáreas.

## **norma 176**

### **Zonas de Protección Territorial**

**1.** Conforme al artículo 54 POTCT (N), se integran en esta categoría las siguientes zonas delimitadas en el Plano de Protección y Riesgos:

- a) Zonas de Paisajes Sobresalientes.
- b) Zonas de Interés Paisajístico.

c) Zonas con Potencial Paisajístico.

Los suelos incluidos en las Zonas de Protección Territorial recogidas en los apartados a) y b) tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial. .

**a. Zonas de Paisajes Sobresalientes:** Según lo previsto en el artículo 55 del POTCT el planeamiento general preservará estos espacios de la urbanización y establecerá las medidas necesarias para el mantenimiento de los usos forestales y su puesta en valor, de acuerdo con las determinaciones establecidas en este Plan.

Se integran en esta zona los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos, se describen como sigue:

#### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Zonas de Paisajes Sobresalientes (SNU-EP. PS)**

- *Zona 1:* Es la zona Nororiental más alta del término, denominada Las Peñuelas, Cerro de la Monja y Sierra del Jaral; limitando al Norte con el término municipal de Vélez de Benaudalla; Sur, Barranco del Colorao; Este, con el término municipal de Lújar y Oeste con El Colorao.

- *Zona 2:* Zonas en la ladera oeste del Conjuero en el Barranco de La Garnatilla, lindando al Este con el término municipal de Gualchos y Colada del Morón, otra en Barranco Chico del paraje Cortijo Burgos, y ladera occidental de la Fuente del Moral, próxima al Cortijo San Roque.

- *Zona 3:* Zona denominada Karst de Calahonda, pago Hoya del Barco, se encuentra delimitada al Norte por monte de dominio público; Sur, camino del cementerio y núcleo de Calahonda; Este, término municipal de Gualchos por Barranco de Vizcarra y Oeste, Cortijo La Quiebra y Pago El Chozón. Al Norte, está afectada por la Red Natura 2000, que comparte con el monte público.

- *Zona 4:* Zona denominada Acantilados de Jolúcar y Cabo Sacratif, delimitan al Norte con la carretera N- 340; Sur, con el Dominio Público Marítimo Terrestre; Este con el núcleo de La Chucha y Oeste con el término municipal de Torrenueva Costa.

- *Zona 5:* Zona en el extremo Noroccidental denominada Tajo de los Vados y entorno de Cerro Gordo. Limita al Norte con el término municipal de Vélez de Benaudalla; Sur, Vereda de Panata; Este, vertiente de Cerro Gordo y Oeste con el término municipal de Salobreña por el Río Guadalfeo.

La zona del paraje de Escalate delimitada al sur por la Rambla de Cañizares, está considerada como Georrecurso.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 661,46 hectáreas.

**b. Zonas de Interés Paisajístico:** Conforme a las Directrices POTCT (artículo 56) las Administraciones competentes favorecerán la permanencia de la agricultura tradicional o, en su caso, la forestación del espacio con especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas. Las actuaciones a desarrollar en estos espacios pondrán especial atención en la protección de los enclaves naturales existentes y de la protección o restauración en su caso, de la vegetación de ribera.

Se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos, se describen como sigue:

#### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Zonas de Interés Paisajístico. (SNU-EP. IP)**

*Zona 1:* Terrenos en la zona Noreste de Los Tablones y Este del Cerro del Gallo y El Colorao, lindando al Norte con el término municipal de Vélez de Benaudalla; Sur, Llano de Los Tablones, La Herrería, Barranco Calonca y suelo forestal; Este, zona forestal del entorno de los cortijos Burgos y Alcántara y límite con el término municipal de Gualchos, y al Oeste con zona forestal próxima al túnel de la Gorgoracha.

- *Zona 2:* Terrenos alrededor del Cortijo Oliver, lindando al Norte con zona forestal de los cortijos Burgos y Alcántara; Sur, con zona forestal de la Fuente del Moral; Este, con la ladera del Conjuero y al Oeste, con la zona y núcleo de La Garnatilla.

- *Zona 3:* Zona próxima al túnel de La Gorgoracha, denominada Cortijo del Hambre, lindando al Norte con el término municipal de Vélez de Benaudalla y resto con zona forestal. Se encuentra atravesada de Norte a Sur por la Autovía, así como tres enclaves dentro del Monte Público en la ladera de Cerro Gordo.

- *Zona 4:* Zona Noroccidental del término municipal incluyendo en su interior, entre otros, los Pagos de Panata, Pataura, Los Perdíos, Las Jareas, Minasierra, Balabarca, lindando al Norte con la Vereda de Panata, próxima al límite municipal con Vélez de Benaudalla; Sur, terrenos para desarrollo turístico en Playa Granada, camino Cañón de Mancilla y carretera de acceso oeste a Motril; Este, núcleo urbano de Motril, carretera antigua de Granada en el entorno del Mirador y laderas de Cerro Gordo; y Oeste, en toda su longitud, con el término municipal de Salobreña. Se encuentra atravesada en la parte Norte por la Autovía, también por los Canales de la Cota 50 y 100 así como por la Carretera N-340 en la parte Sur.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 2.535,96 hectáreas.

**c. Zonas con Potencial Paisajístico.** Se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos. (N). Conforme a lo dispuesto en el artículo 54.2 (N) y las Directrices POTCT (artículo 57), teniendo en cuenta que esta categoría no tiene la consideración de suelos de especial protección remitiendo a que sea el planeamiento urbanístico el que clasifique la zona como suelo no urbanizable de carácter rural, el presente PGOU

le confiere categoría diferenciada por la planificación urbanística, denominada Suelo Rural con Potencial Paisajístico. En consecuencia, su descripción y régimen, concordante con las previsiones del POTCT, será el establecido por este PGOU (Norma 182, 212 y concordantes).

### norma 177

#### Recursos culturales de interés territorial

Según previene el artículo 59 del POTCT se consideran recursos culturales de interés territorial los elementos y lugares que contengan valores expresivos de la identidad de la comarca en relación a usos tradicionales vinculados al medio rural, a la costa y/o defensa histórica del litoral y, en concreto por lo que se refiere a nuestro término los elementos relacionados en la Memoria de Ordenación e identificados en el Plano de Protección y Riesgos. Dispone el citado precepto que el planeamiento general calificará de *especial protección los recursos culturales* de interés territorial señalados en el mismo, y que en el Suelo No Urbanizable, son los *elementos* que seguidamente se relacionan y sobre los que se establece un perímetro de protección (de 200m. siéndole de aplicación el artículo 33.3 de la de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA)

#### Protecciones de Interés Cultural:

Áreas de protección alrededor de los siguientes elementos:

- Torre del Farillo de Calahonda
- Castillo-Fortaleza de Carchuna
- Fuerte de Tarfalcases en Calahonda

#### Sección 3ª Protección por Planificación Urbanística (PGOU)

### norma 178

#### Categorías del Suelo No Urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU)

Del estudio de los suelos del Término Municipal desde los distintos enfoques (valor paisajístico, cultural, interés arqueológico, morfología, topografía, formación geológica, aporte productivo, conservación y/o transformación, riesgos) y tratando de conjugar en lo posible las diferentes opciones, del suelo residual excluido de la especial protección ambiental y territorial supramunicipal por el POTCT, se llega a una clasificación del Suelo No Urbanizable que se divide en las siguientes categorías:

a) Suelos No Urbanizables de Especial Protección Urbanística:

- Suelos de Especial Protección Agrícola. Parque Cultivo Caña (SNU-EP-PCC)
  - Suelos de Especial Protección. Parque Rural (SNU-EP.PR)
- b) Suelos Agrícolas:
- Suelo Agrícola. Cultivo Tradicional (SNU-PA-CT)
  - Suelo Agrícola. Agricultura Intensiva (SNU-PA.AI)
    - Agrícola Intensivo Sobre Acuífero SNU-PA.AI-a.*
    - Agrícola Intensivo. Medias Pendientes. SNU-PA.AI-b.*
  - Suelo Agrícola. Hábitat Rural Diseminado (SNU-PA.HRD)
  - Suelo Agrícola. Altas Pendientes (SNU-P.AP)
  - Suelos Agrícolas de Recreo y Ocio (SNU-ARO)
    - Suelo No Urbanizable Agrícola Recreo y Ocio. SNU-ARO a)*
    - Suelo No Urbanizable Agrícola. Camping Rural. SNU-ARO b)*
- c) Suelos de Protección de Núcleos. Banda Ambiental (SNU-PN.BA)
- d) Suelo Rural con Potencial Paisajístico (SNU-R.PP)

### norma 179

#### Suelos No Urbanizables de Especial Protección Urbanística

##### 1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola. Parque de Cultivo de Caña (SNU-EP.PCC)

Dentro de esta categoría se delimita la Vega Sur de Motril, donde aún se mantiene el cultivo característico de la zona “caña de azúcar” de gran valor ecológico, referente del paisaje de la zona hasta épocas recientes y de vital importancia en la historia de Motril. Este suelo se protege como medida para evitar la desaparición de este cultivo en serio peligro de extinción. La zona para reserva de este cultivo queda delimitada al Sur del núcleo de Motril, entre la Ronda de Circunvalación Sur de la ciudad y el suelo urbanizable de Santa Adela, según un eje Norte-Sur; y entre la carretera del Puerto y la Rambla de las Brujas de Este a Oeste.

La superficie de esta reserva agrícola es de 102,36 hectáreas

##### 2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Parque Rural (SNU-EP.PR)

Se incluyen dentro de esta categoría los terrenos ocupados por el Parque Rural situados en la ladera Norte del Paraje del Mirador en el entorno de Cerro Gordo, al Norte del núcleo de Motril.

La superficie de suelo delimitada es de 12,91 hectáreas

## **norma 180**

### **Suelos Agrícolas**

Se incluyen dentro de esta categoría los suelos que se destinan de forma prioritaria a la explotación agrícola o a actividades directamente vinculadas a la agricultura, bien por sus excelentes cualidades para los distintos usos agrícolas o bien por la dificultad de destinarlos a otros usos distintos, ya sea por incompatibilidad con la estructura territorial propuesta o por las propias características del suelo.

Dentro de esta categoría general se distinguen 5 subcategorías en función del uso agrícola específico al que se destinan: la calidad agrícola, la compatibilidad con otros usos y la estructura territorial, situación respecto a núcleos urbanos, repercusión en el paisaje característico del Término Municipal, etc.:

- Suelo No Urbanizable Agrícola. Cultivo Tradicional SNU-A.CT.
- Suelo No Urbanizable Agrícola Agricultura Intensiva SNU-A.AI.
- Suelo No Urbanizable Agrícola. Hábitat Rural Diseminado SNU-A.HRD.
- Suelo No Urbanizable Agrícola. Altas Pendientes SNU-A.AP.
- Suelos No Urbanizables Agrícolas de Recreo y Ocio SNU-ARO.

#### **1. Suelo No Urbanizable Agrícola. Cultivo Tradicional (SNU-A.CT)**

Se incluyen los suelos de la vega del Guadalfeo, por la riqueza productiva y por el valor histórico y paisajístico. Se extiende de Este a Oeste:

Zona Huerta Don Gómez y Vadillo, delimitada al Norte por Camino de Las Ventillas y La Colina; Sur, Suelo industrial El Vadillo y camino Huerta Don Gómez; Este, ramal de acceso al Puerto y camino de Los Granados y Oeste con casco urbano.

Zona delimitada por Crta de Almería en el tramo de “El Vadillo”; Norte, límite del casco urbano en la zona del Pago del Serracín; Oeste, carretera del Puerto y al Sur, la variante de la N-340.

Zona occidental comprendida al Oeste de la Rambla de las Brujas, limitando al Norte, con la carretera de acceso a Motril y suelos comerciales; Oeste con Camino Cañón de Mancilla y al Sur con polígonos industriales, atravesando este ámbito, de este a Oeste, la N-340. Se excluyen de esta categoría las zonas englobadas en su interior clasificadas como Hábitat Rural Diseminado.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 230,91 hectáreas.

#### **2. Suelo No Urbanizable Agrícola. Agricultura Intensiva (SNU-A.AI)**

Comprende los terrenos que por su emplazamiento, características de sus suelos, topografía y pendientes, son susceptibles de una alta productividad agrícola con el empleo de técnicas intensivas bajo plástico, sin interferir en las posibilidades de desarrollo de otros sectores productivos. Dentro de esta categoría se definen a su vez dos zonas en función de las propiedades y características particulares de cada una de ellas que limitan o condicionan el uso intensivo agrícola de forma específica:

#### **1. SNU-PA.AI-a. Agrícola Intensivo Sobre Acuífero.**

Se incluyen los terrenos situados sobre los acuíferos de Motril-Puntalón y Llanos de Carchuna, siendo en su mayoría terrenos llanos de vega o de baja pendiente. Por su emplazamiento singular sobre el acuífero, se distinguen de otros de alta productividad, tomándose medidas para la protección de estos recursos. Se delimitan dos zonas en Carchuna y una Motril-Puntalón

Zona de los Llanos de Carchuna: Una parte al Oeste del núcleo de Carchuna, delimitada al Norte por el Camino Viejo de Motril, descendiendo por el Oeste por el Cortijo Los Vázquez y Camino del Cortijo La Marina; Sur, con núcleo de la Chucha y franja del Corredor Litoral de Carchuna; y al Este con el núcleo de Carchuna.

Otra parte entre los núcleos de Carchuna y Calahonda, delimitada al Noreste por el Karst de Calahonda, camino del cementerio que lo delimita separándolo de pendientes altas, y descendiendo por el camino de la EDAR, bajando por el Oeste al pie del cerro y núcleo de Carchuna; Sur, franja del Corredor Litoral y La Perla; y al Este, núcleo urbano de Calahonda.

Zona de Motril Puntalón: se asienta sobre terrenos del acuífero, rodeando el núcleo de Puntalón, limita al sur, con franja del Corredor Litoral de las Azucenas y el término municipal de Torrenueva Costa; Este, Rambla de Puntalón, Barranco de Lahoz, camino del Canal de la Cota 100, carretera de La Garnatilla, llegando al límite Norte por el camino con dirección al Cortijo Vaquero. Al Noroeste, desciende por debajo del Cerro del Polo, siguiendo el canal de la Cota 100 y camino del Cortijo Galindo hasta Las Ventillas; al Oeste, limita con el ramal de la Autovía que accede al Puerto, adentrándose el camino de la Huerta Don Gómez hasta las inmediaciones de La Colina bajando por el camino de Los Granados hasta el suelo industrial El Vadillo. Siendo atravesado este ámbito de Este a Oeste por la Autovía.

La superficie incluida es de 975,87 hectáreas.

#### **2. SNU-PA.AI-b. Agrícola Intensivo. Medias Pendientes.**

Suelos de alto valor agrícola, aptos para agricultura intensiva, situados en terrenos con ligera pendiente, < 20%, con medio-bajo riesgo de erosión. Se delimitan tres zonas que bordean en cotas altas a los terrenos del acuífero Motril-Puntalón y dos en Carchuna.:

- La zona Motril-Puntalón se define como una franja de ancho aproximado de 700 m que, desde el término municipal de Torrenueva Costa (Cortijo Morales) hasta el Llano de los Tablones, y desde aquí hasta el Pago Galindo, llega hasta Las Ventillas, rodeando a los terrenos del acuífero Motril-Puntalón, interrumpidos por otras clasificaciones de suelo.

- En la zona de Carchuna, se distinguen, por un lado, al Noreste, el entrante formado entre los cerros de La Fuentecilla y el Chozán, siendo atravesada de Norte a Sur por la Rambla del Rejón; y al Noroeste, formada por una banda que rodea a los suelos del acuífero al Sur, delimitada al Este por Loma Gancha y Norte y Oeste por el Canal de la Cota 100.

La superficie incluida es de 545,67 hectáreas.

### **3. Suelo No Urbanizable Agrícola. Hábitat Rural Diseminado (SNU-A.HRD)**

Se incluyen los suelos agrícolas que dan soporte físico a edificaciones aisladas de carácter rural, que responden a ciertos procesos históricos de colonización mediante construcciones que han adquirido un importante uso como residencia no permanente de carácter unifamiliar (cortijos). Estas zonas por su funcionalidad y carácter disperso, no se consideran adecuadas para su integración en el proceso urbano propiamente dicho, y, aunque cuentan con densidad relevante no llegan a configurarse como asentamientos en los términos del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se distinguen tres zonas dentro del Término Municipal: Pago Magdalite, al Noreste del núcleo de Motril; Las Zorreras, al Sureste del núcleo de Motril, y Las Algaidas, al Sur de la variante de la C.N. 340 y al Norte de los suelos urbanos de uso industrial.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 108,02 hectáreas.

### **4. Suelo No Urbanizable Agrícola. Altas Pendientes (SNU-A.AP)**

Comprende los suelos agrícolas con pendientes superiores al 20% y topografía compleja, en los que las actuaciones que implican transformación o alteración del suelo pueden generar riesgos de erosión.

Dentro de esta categoría se engloban los suelos al Noreste del término municipal de Torrenueva Costa, incluyendo el cerro Vázquez y la Esparragona y zona de Los Coscurros, entre la Autovía y el Cerro del Polo.

Zona 1: Se extiende por la ladera de Carchuna dirección Este-Norte, coincidente con el Camino del Canal de la Cota 100, sube por Loma Gancha, La Fuentecilla, hasta Las Barreras, tomando dirección Sur por Cortijo Los Mudos hasta la Esparragona, conectando con el límite del término municipal de Torrenueva Costa, en dirección Este siguiéndolo hasta el túnel Sacratif.

Zona 2: Se extiende hasta la Autovía por el Camino del Canal de la Cota 100 dirección Este, sube por Los Coscurros, próximo al Cerro del Polo hasta el Canal de la Cota 200, tomando dirección Oeste por el camino hasta el Barranco de los Coscurros, hasta la Autovía (Suelos incluidos en los abancalamientos de la Cota 200).

Se delimita una superficie de suelo total de 352,20 hectáreas.

### **5. Suelos No Urbanizables Agrícolas de Recreo y Ocio. ( SNU-ARO)**

Se incluyen suelos en los que de forma compatible con el entorno rural en el que se insertan, se desarrollan actividades recreativas y turísticas.

Dentro de esta clasificación se diferencian dos subcategorías en función de la actividad concreta desarrollada:

- SNU-ARO.a: Recreo y Ocio.
- SNU-ARO.b: Camping Rural.

#### *1. Suelo No Urbanizable Agrícola. Recreo y Ocio (SNU-ARO.a)*

Se incluyen en esta categoría los terrenos situados al Este del núcleo de Motril, en el entorno del Camino de los Molinos y Carretera de Las Ventillas, incluyendo en su interior “La Colina”, en el que se concentran distintas actividades relacionadas con los servicios recreativos y el ocio.

La superficie de suelo incluida es de 11,60 hectáreas.

#### *2. Suelo No Urbanizable Agrícola. Camping Rural (SNU-ARO.b)*

Banda de suelo no urbanizable al Sur del núcleo de Carchuna, entre la C.N. 340 y el mar, que acoge la actividad de alojamiento temporal en la modalidad de camping, combinando las posibilidades del medio agrícola en el que se inserta con la proximidad al mar.

La superficie de suelo incluida es de 2,28 hectáreas.

## **norma 181**

### **Suelos de Protección de Núcleos**

Se incluyen dentro de esta categoría los suelos perimetrales a los núcleos de población como medida de protección ambiental y de transición entre el medio rural y el urbano.

#### **Suelo No Urbanizable de Protección de Núcleos.Banda Ambiental (SNU-PN.BA)**

Dentro de este grupo se contemplan suelos perimetrales a los núcleos urbanos próximos a la actividad agrícola intensiva en invernadero como medida de protección medioambiental.

Se clasifican así los terrenos comprendidos en una banda de separación perimetral al casco en zonas donde se permite el invernadero, como son: suelos perimetrales a partir de la delimitación de suelo urbano en los núcleos de Puntalón-Ventillas, Carchuna y amplia zona en La Garnatilla por el impacto visual; suelos al oeste y este de La Perla; suelos al norte y este de La Chucha; suelos al oeste de Calahonda; suelos al noreste de Motril colindantes con los suelos urbanizables.

La superficie de suelo incluida es de 149,56 hectáreas.

## **norma 182**

### **Suelo Rural con Potencial Paisajístico (SNU-R. PP)**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 54 y en concordancia con el artículo 57 del (POTCT), se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos, que se describe como sigue:

#### **Suelo No Urbanizable Rural. Potencial Paisajístico (SNU-R. PP)**

Se extiende al norte de Carchuna, en el entorno del Mirador, Loma Gancha, La Fuentecilla, Colmenillas -colindante con el Karst de Calahonda-, La Realá, Barreras Altas, Cerro Molinero (por Canal de la Cota 200 hasta carretera de Lújar), Llano de

La Garnatilla, entorno de Barranco Chico y El Colorao al norte de La Garnatilla, Oeste de Los Tablones delimitado por el cortafuegos de Las Canteras y Hombre de Piedra; entorno de Lomillas Azules, llegando hasta el Pago de Los Coscurros en las proximidades del Cerro del Polo y Cortijo Vaquero.

Franja de terrenos al Noreste de Motril paralela a los suelos urbanizables propuestos entre el Cerro del Notario y Cortijo del Conde, limitando al Este con montes de dominio público y Las Zorreras; al Norte con El Mirador y al Sur con ramal de acceso al Puerto desde la Autovía.

La superficie total de suelo delimitada en esta categoría de suelo es de 1.579,21 hectáreas.

#### ANEXO: Cuadro Resumen de las Categorías de Suelo No Urbanizable

CATEGORÍA		SUBCATEGORIAS			
<b>ESPECIAL PROTECCIÓN LEGISLACION ESPECIFICA</b>		ARQUEOLÓGICO, VIAS PECUARIAS, MONTES DE DOMINIO PUBLICO, DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, RED VIARIA			
<b>ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL</b>	<b>ESPECIAL PROTECCIÓN POR POTCT</b>	ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (Charca de Suárez) (SNU-EP.EN)		
			CORREDOR LITORAL (200 metros) (SNU-EP.CL)		
		ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	ZONA DE PAISAJES SOBRESALIENTES (SNU-EP.PS)		
			ZONAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO (SNU-EP.IP)		
<b>PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (PGOU)</b>	PARQUE CULTIVO DE CAÑA (SNU-EP.PCC)			
		PARQUE RURAL (SNU-EP.PR)			
	<b>PLANIFICACIÓN DEL PGOU</b>	AGRÍCOLA	CULTIVO TRADICIONAL (SNU.A.ACT)		
			Agricultura Intensiva (SNU-A.AI)	a	AGRICULTURA INTENSIVA SOBRE ACUÍFERO
				b	AGRICULTURA INTENSIVA MEDIAS PENDIENTES
			HÁBITAT RURAL DISEMINADO (SNU-A.HRD)		
			ALTAS PENDIENTES (SNU-A.AP)		
			AGRÍCOLA RECREO Y OCIO	RECREO Y OCIO	SNU-ARO a
				CAMPING RURAL	SNU-ARO b
			PROTECCIÓN DE NÚCLEOS	BANDA PROTECCIÓN AMBIENTAL (SNU-PN.BA)	
SUELO RURAL POTENCIAL PAISAJISTICO (SNU-R.PP)					

\* Conforme previene el POTCT se consideran de Especial Protección en el Planeamiento General los elementos y demás recursos que conforman el Dominio Público. Red viaria y los Recursos Culturales de Interés Territorial.

## Capítulo 2

### Condiciones Generales Aplicables en todas las Categorías de Suelo No Urbanizable

#### norma 183

##### Determinaciones de carácter general

1. Toda alteración de los límites del Suelo No Urbanizable ordenados por el PGOU tendrá la consideración de una modificación.

El reajuste o variación de categorías entre las definidas para esta clase de suelo en las presentes normas se tramitará mediante Modificación Puntual del Plan General.

2. Las categorías establecidas en el suelo no urbanizable están reguladas por las determinaciones contenidas en el presente Plan, sin perjuicio del cumplimiento de cuantas normas legales específicas y normativa sectorial pudieran ser de aplicación, que vincularán, en los términos que dispongan las mismas, la posibilidad de implantar cualquier tipo de actuación dependiendo de su afectación (a la ordenación del territorio, recursos hídricos, dominio público, medio ambiente, normativa forestal, vías pecuarias, costas, patrimonio histórico, salud, comercio, turismo, carreteras, puertos, servicios ferroviarios, etc. ...)

3. Los suelos clasificados como no urbanizables carecen de aprovechamiento urbanístico alguno, constituyendo un estado final en sí mismo durante el período de vigencia del presente Plan General.

4. Para la implantación de los usos que se permiten en esta clase de suelo, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente, planificación territorial y en las presentes normas, y siempre de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación.

5. Dentro del suelo no urbanizable se podrán redactar Planes Especiales a instancias de la Administración para el desarrollo de Sistemas Generales ubicados en esta clase de suelo; para el establecimiento de medidas de protección en áreas señaladas, o no, en el Plan por Organismos competentes; para protección del paisaje y conservación de determinados lugares; para mejora del uso de caminos y vías rurales; y en general para llevar a cabo actuaciones que mejoren la calidad del medio, sin causar impactos negativos y siempre de acuerdo con las normativas sectoriales que sean de aplicación.

En todo caso, se redactarán obligatoriamente Planes Especiales cuando, a juicio del Ayuntamiento, se pretendan implantar actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio.

6. Sin perjuicio de lo anterior, podrán autorizarse Actuaciones de Interés Público que hayan de emplazarse en el medio rural, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42 y concordantes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

7. La pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal, no alterará la clasificación de suelo. Se establecerán medidas preventivas y actuaciones precisas para reducir el riesgo de incendio forestal y los daños que del

mismo puedan derivarse. Respecto al riesgo y prevención de incendios forestales, se estará a lo dispuesto en la normativa específica de aplicación, según lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales, Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales y demás normativa concordante de aplicación.

8. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico (artículo 32.1 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía).

#### norma 184

##### Condiciones generales comunes para todos los usos en Suelo no urbanizable

1. Para garantizar la efectividad de las disposiciones normativas en el Suelo no urbanizable se consideran actos sometidos a petición de licencia municipal cualquier uso permitido en la presente normativa sea cual sea la categoría o subcategoría donde se pretenda desarrollar.

Cualquier petición sobre los distintos actos sujetos a licencia debe identificar suficientemente el inmueble mediante su referencia catastral y número de finca registral (artículo 13.1.e) RDU), y deberá referirse a su situación dentro del Polígono catastral y Parcela correspondiente conforme al plano parcelario de rústica. Si la finca estuviere inscrita en el Registro de la Propiedad, en caso de discordancia prevalecerán sus pronunciamientos sobre los catastrales.

Asimismo la Administración podrá requerir, ante cualquier actuación que se pretenda realizar, cuanta documentación complementaria estime necesaria al objeto de justificar cualquier extremo de acuerdo a la normativa de aplicación.

2. En el caso de actuaciones o actividades emplazadas en SNU que puedan generar residuos, su autorización quedará condicionada a la presentación de un proyecto de gestión de residuos ante el Ayuntamiento para su aprobación previa.

Los residuos agrícolas generados por las actividades agrícolas y en especial las desarrolladas bajo invernadero, se registrarán por lo establecido en la correspondiente ordenanza municipal.

El vertido de escombros y otros residuos que se produzcan en aplicación de la implantación de los distintos usos queda expresamente prohibido en todo el ámbito del suelo no urbanizable. Los autores de los mismos podrán ser sancionados por el Ayuntamiento y además estarán obligados a restituir el medio afectado.

Los propietarios de parcelas que presenten acumulación de residuos serán requeridos por el Ayuntamiento para responder del estado de los terrenos e igualmente podrán ser sancionados y obligados a restituir el mismo.

**3.** Respecto a los servicios municipales de Abastecimiento de Agua y Saneamiento, se adoptarán medidas para la sustitución de los pozos negros existentes por sistemas de depuración apropiados. Las licencias que se concedan para los distintos usos irán condicionadas a que los proyectos que los desarrollen contengan el tratamiento de las aguas residuales mediante sistemas de depuración, individual o colectivo, que ofrezca garantías técnicas y que asegure la no contaminación freática y adecuada gestión de residuos.

Dadas las características propias de esta clase de suelo, la acometida de agua solo podrá concederse cuando exista un uso implantado regularmente (mediante resolución concreta que así lo declare) que justifique la necesidad de contar con este servicio, y sea viable la conexión a las redes según informe del órgano competente (Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada).

**4.** Las edificaciones que se construyan para albergar los distintos usos, deberán tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, causar el menor daño posible al paisaje natural. El proyecto de dichas construcciones deberá definirse pormenorizadamente y el Ayuntamiento podrá imponer la sustitución de los mismos tomando como referencia las tipologías de la zona, si estos no fuesen los adecuados para el medio en el que se ubican.

**5.** Los usos permitidos en el Suelo no urbanizable que generen el uso de vehículos, deberán resolver los problemas de aparcamiento en el interior de la parcela.

**6.** La separación a linderos privados de cualquier edificación será como mínimo de 3 metros. La separación a los linderos con caminos públicos será como mínimo de 5 metros, sin perjuicio de normas específicas más restrictivas.

**7.** La construcción de sótanos (construcciones bajo rasante) en suelo no urbanizable queda restringida a usos en los que se justifique su necesidad y siempre que no esté prohibida por la normativa sectorial, en su caso, aplicable. Expresamente se prohíben dichas construcciones en Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Arqueológico. (SNU-PE.A).

**8.** La obtención de licencia para movimientos de tierras vinculadas a uso agrícola estará condicionada a que justificadamente se acredite que se trata de terrenos agrícolas y cuando no se disponga de tal información, habrá de aportarse informe previo de la Consejería de Medio Ambiente, en el que se autorice cambio de cultivo para uso agrícola. La autorización para cambio de uso de forestal a agrícola es preceptiva y vinculante.

**9.** Cualquier actuación de las permitidas por la Normativa Urbanística para las distintas categorías de Suelo No Urbanizable que afecten a terrenos de naturaleza forestal, requerirá el informe de la Administración competente en gestión forestal. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados.

**10.** Cualquier movimiento de tierras o actuación que requiera proyecto técnico, siempre y cuando la profundidad de dicha actuación sea superior al suelo de cultivo o laboreado (80 cm de profundidad), requerirá con carácter previo a la concesión de

licencia municipal, los informes preceptivos que se emitan por la administración competente exigidos en materia de patrimonio histórico, por lo que se estará a lo que en ellos se disponga respecto de los condicionantes o control arqueológico a los que la actuación quede sometida.

**11.** Los caminos rurales son aquellas vías de tránsito que aparecen en el suelo no urbanizable para dar entrada a las distintas parcelas o fincas rústicas. Tendrán consideración de caminos rurales aquellos que existen en la actualidad y se concretan en la Ordenanza Municipal Agrícola y en el inventario de patrimonio municipal. Las servidumbres que les afectan por ser elementos de uso y dominio público, serán respetadas por los propietarios que les afecten. Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del POTCT “*No podrán abrirse nuevos caminos rurales con el fin de dotar de acceso a usos o actividades no autorizados. (N)*”

**12.** Para poder implantar las edificaciones asociadas a usos permitidos en cada subcategoría de suelo, se deberá cumplir con las superficies mínimas de finca que se establecen en función del tipo de edificación a implantar en cada una de las categorías.

**13.** Lo dispuesto en puntos anteriores lo es sin perjuicio de la necesidad de solicitar Licencia de Actividad según la legislación vigente para las instalaciones que así lo requieran.

**14.** Quedan prohibidos todos los vertidos, cualquiera que sea su naturaleza y estado físico que se realicen de forma directa o indirecta desde tierra a cualquier bien de dominio público marítimo terrestre que no cuente con la correspondiente autorización administrativa. Se prohíben en todo caso los vertidos de aguas residuales o sin depurar en la zona de servidumbre de protección y en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre. En el caso de efectuar vertidos directos o indirectos de aguas o de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, deberá contar con autorización expresa de la Administración Hidráulica.

**15.** Quedan prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.

**16.** Cualquier actuación que se pretenda llevar a cabo, estará supeditada a la obligada observancia de las determinaciones que en materia de prevención y control ambiental recoge la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sin menoscabo de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, incluida la medioambiental, para cada propuesta concreta donde, en su caso, se fijarán los condicionantes ambientales específicos.

**17.** Los invernaderos, casetas de aperos, almacenes agrícolas, movimientos de tierras o cualquier otra actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirán autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre.

18. De acuerdo con la legislación sectorial, se establece procedimiento cautelar en caso de aparición de restos arqueológicos durante la fase de urbanización, edificación u otro tipo de actuación, siendo obligatoria la comunicación del hallazgo a la Consejería competente en materia de Cultura, según previene la normativa sectorial (Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía -LPHA-).

### norma 185

#### Estructura parcelaria, Parcelación y Segregación de Fincas en Suelo No Urbanizable

1. A efectos del suelo no urbanizable, se considera como estructura parcelaria la contenida en los planos catastrales de rústica del Término Municipal de Motril. Será sobre ellas donde se materialicen las distintas peticiones sobre la posibilidad de segregación o agregación.

No obstante lo anterior, aunque los datos del Catastro se presumen ciertos, si la finca estuviere inscrita en el Registro de la Propiedad, en caso de discordancia prevalecerán sus pronunciamientos sobre los catastrales.

2. Todos los actos de división o segregación de fincas o terrenos en suelo no urbanizable estarán sujetos, cualquiera que sea su finalidad, a la tramitación de la preceptiva licencia municipal, o a la declaración de su innecesariedad, por parte del Ayuntamiento.

La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable, la ordenación territorial y urbanística, y expresamente cumple las dimensiones mínimas fijadas en este instrumento de planeamiento; ello sin perjuicio de la aplicación de las excepciones previstas en la normativa sectorial, si procediere.

3. En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen según previene el artículo 68.2 y concordantes de la LOUA. Se entenderá por parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos (artículo 66 y concordante 52.6 de la LOUA).

Será de aplicación, en todo caso, las presunciones legales previstas en el artículo 66.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y artículo 8.a) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA) respecto de actos reveladores de una posible parcelación urbanística.

4. En Suelo no urbanizable sólo se permiten parcelaciones rústicas.

Se entenderá por parcelación rústica la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para fines de explotación agraria, ganadera, forestal o cualquier otro

uso de carácter no edificatorio y que se ajuste a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente y a las dimensiones mínimas fijadas en este Plan General.

A estos efectos, por la singularidad de las explotaciones agrarias y la estructura del terreno agrícola, se establece la unidad parcelaria mínima para nuevas segregaciones en función de la categoría del suelo no urbanizable del que se trate:

	Ud Parcelaria Mínima
Suelos de categorías: EP.A / EP.DPM / EP.VP / EP.PR / EP.DPH	No segreg.
Suelos de categorías: EP.MP / EP.PS	3,00 Ha
Suelos de categorías: A.AP	1,00 Ha
Suelos de categorías: A.AI*	0,25/0,50 Ha
Suelos de categorías: A.CT/ EP.PCC/ A.HRD/ ARO.a/ ARO.b/ PN.BA / R.PP	0,50 Ha
Suelos de categorías: EP.IP	1,00 Ha

\* La parcela mínima de 0,25 Ha. Se autorizará únicamente para los usos agrícolas contemplados en la Normativa de suelo No Urbanizable de Protección Agrícola para Agricultura Intensiva (A.AI), en sus dos subcategorías: Suelo No Urbanizable Agrícola para Agricultura Intensiva sobre acuífero (SNU-A.AI-a) y Suelo No Urbanizable Agrícola para agricultura intensiva medias pendientes (SNU-PA.AI-b). Para el resto de usos no agrícolas, incluyendo las actuaciones de Interés Público, será de 0,50 Ha.

\* Cualquier actuación de las permitidas por la Normativa Urbanística en las subcategorías de suelo (SNU-A.AI-a y b) que afecte a terrenos de naturaleza forestal, requerirá la previa autorización en materia forestal de la Consejería de Medio Ambiente.

5. Con independencia de lo anterior, la implantación de las edificaciones e instalaciones permitidas en cada subcategoría de suelo estará condicionada al cumplimiento de una superficie mínima de finca en función del tipo de edificación, lo que a su vez condiciona las posibles segregaciones de dichas fincas, que deberán cumplir con la superficie mínima de finca requerida para la edificación existente.

6. No podrá realizarse ningún tipo de parcelación rústica en fincas en la que existan construcciones ilegales, salvo que éstas ya hayan sido regularizadas conforme a lo establecido en el Decreto 2/2012 por el que se regula el régimen aplicable a las edificaciones existentes en SNU, así como en Ordenanza Municipal Reguladora del

Procedimiento Administrativo de Declaración de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de Edificaciones en Suelo No Urbanizable (AFO).

#### **norma 186**

##### **Definición de núcleo de población**

Se entiende por núcleo de población, el asentamiento humano que genera necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y alcantarillado y que está constituido por edificaciones que no están vinculadas a la producción agraria, de modo directo o principal, ni dependen económicamente de ella.

De conformidad con lo previsto en el artículo 52.6 LOUA “Se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo”.

Conforme a lo dispuesto en la Norma 48.2 de este Plan, se presume asimismo la existencia de formación de nuevos asentamientos, la agrupación de edificaciones que por su fin demanden la dotación de servicios, o la de cualquier uso que supere la edificabilidad de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o 100 m<sup>2</sup> construidos por hectárea.

El presente PGOU establece medidas concretas para evitar la formación de núcleos de población y asentamientos a través de las normas en el contenidas, como las que regulan el régimen de parcelaciones y segregaciones, así como las que establecen los usos y construcciones admisibles, con la finalidad de prevenir la dispersión de las actividades y la consolidación de edificaciones propiamente urbanas sobre el Suelo No Urbanizable.

### **Capítulo 3 Regulación de Usos y Construcciones en Suelo No Urbanizable**

#### **norma 187**

##### **Definición**

1. Se definen en el presente capítulo, los distintos tipos de construcciones, obras, actuaciones y usos que se permiten en el Suelo No Urbanizable y que se consideran vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga conforme a su naturaleza y destino. Se establecen asimismo las condiciones de su implantación, sin perjuicio de las limitaciones particulares que se establecen en cada categoría de suelo y de lo

dispuesto en la legislación sectorial que, en su caso, fuere aplicable por razón de la materia.

2. En los términos que previene la legislación urbanística y sectorial de aplicación también se permiten en el Suelo No Urbanizable, con carácter excepcional, aquellas actuaciones no vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social así como la procedencia o necesidad de su implantación en esta clase de suelo, condiciones éstas que habrán de quedar debidamente acreditadas en el pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

#### **norma 188**

##### **Cercado de Parcelas y Fincas**

1. Se entiende por cercado de parcela, la disposición de elementos delimitadores sobre los linderos de la misma.

Serán autorizables en todos los suelos, previa obtención de la correspondiente licencia, salvo en los suelos de especial protección y particularmente los afectados por dominio público o colindantes con los mismos, que se estará a lo dispuesto en la normativa especial y sectorial que resulte de aplicación. Así, a título enunciativo: el cercado de parcelas que se pretenda realizar en zona de policía de cauces públicos requerirá autorización previa de la Administración Hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y deberá dejar libre al menos la zona de servidumbre del cauce, de 5 metros de anchura; o, en Suelos de Protección Arqueológica será preceptivo informe previo de la administración competente en materia de Patrimonio Histórico.

2. Las cercas a implantar deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Tendrán una altura máxima de 3 metros medidas sobre lindero.

- Estarán constituidos por elementos tipo valla, celosía metálica, entramado de madera o similar, que garanticen un porcentaje de huecos superior al 80%. Se admitirá, en casos justificados, la implantación de cerramiento macizo de fábrica o similar que no podrá superar 1,5 metros de altura, salvo que constituya parte de muro de contención, en cuyo caso se regulará por las condiciones específicas definidas para éstos en las presentes normas.

- Los materiales a emplear deberán garantizar su adecuación al entorno, debiendo acabarse con calidad suficiente.

3. El cercado no legitimará la formación de fincas con superficies inferiores a las definidas como mínimas en este Plan.

4. Así mismo se dará cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Agrícola vigente.

## norma 189

### Movimientos de Tierras

1. A efectos de aplicación de las presentes Normas, se entiende por movimiento de tierras, cualquier actuación que conlleve una alteración de la cota del terreno natural, y por consiguiente su configuración original, teniendo como fin último la creación de plataformas sensiblemente planas, y estabilizadas mediante la ejecución de taludes, terraplenes u otras medidas de contención en caso que estas fueran necesarias y justificadas.
2. Los movimientos de tierra estarán sujetos a licencia, evaluándose en la tramitación de la misma el cumplimiento de las condiciones a los que están sujetos. Se permitirán exclusivamente en las siguientes categorías de suelo: **SNU-EP.CL/ SNU-EP.PS/ /SNU-EP.IP/ SNU-EP.PCC/ SNU-A.CT/ SNU-A.AL.a/ SNU-A.AL.b/ SNU-A.HRD/ SNU-A.AP/ SNU-ARO.a y b/ SNU-PN.BA/ SNU-R.PP**
3. En la solicitud de la licencia para movimientos de tierra vinculado a actuaciones agrícolas, el promotor, realizara una declaración responsable de que la finca objeto de la transformación es agrícola, en caso de no realizar dicha declaración, deberá de acreditar mediante informe previo de la Consejería de Medio Ambiente, que dicha finca tiene uso agrícola. En caso de ser terrenos forestales deberán de realizar el trámite correspondiente de cambio de cultivo para uso agrícola. La autorización para cambio de uso de forestal a agrícola es preceptiva y vinculante al otorgamiento de la licencia municipal.
4. Si el movimiento de tierras incluido en alguna de las zonas permitidas, afectase a barrancos o cursos fluviales ya sean perennes o estacionales, será preceptiva la autorización del organismo administrativo competente. También será preceptiva la previa autorización en el caso de que afecte a zona de policía del dominio público hidráulico.
5. Cualquier transformación deberá realizarse sin afectar al viario, las acequias o cualquier infraestructura preexistente, salvo que se aporte la pertinente autorización del organismo correspondiente. Los taludes que se formen en la linde con caminos públicos o privados de uso público, realizarán un retranqueo de al menos 1 m, medidos desde la linde de la finca con el citado camino que actuará de meseta. Dicho espacio servirá para que el propietario establezca su cerca en caso de que fuera necesario, definiendo en el proyecto la evacuación de aguas pluviales del camino, con respecto a la finca. Además en el caso de que el movimiento de tierras afecte a vaguadas de recogida de aguas del camino colindante, se definirán como se resuelven las mismas, desde el camino al interior de la finca. Se requerirá también explícitamente con independencia del tipo de terreno o altura de terraplén resultante un estudio de estabilidad de este talud, a fin de evitar futuros daños a la vía colindante.
6. Como norma general, no se permitirán taludes en desmonte o terraplén de más de 3 m de altura ni pendientes superiores a 1H:1V, excepto que se justifique mediante aportación un Informe Técnico de Repercusiones Ambientales (en adelante ITRA) de la transformación y la estabilidad de los terrenos, el cual contendrá, como mínimo,

información gráfica y escrita suficiente, con descripción de taludes, estudio de estabilidad y en caso necesario y justificado sistemas que garanticen la estabilidad de las mismas, medidas de restauración paisajística así como el reparto de las aguas pluviales; todo ello suscrito por técnico competente. Para aquellos casos en los que sean precisos la ejecución de taludes de más de 3 m de altura, se permitirá realizar sucesivos taludes de 3 m de altura máxima, con una berma mínima de 1 m y pendiente final de talud inferior a 1H:1V. Excepcionalmente podrán admitirse taludes de altura superior a 3 m y hasta un máximo de 6 metros cuando las condiciones morfológicas y de extensión de la parcela así lo justifiquen para optimizar la explotación y el desnivel máximo a salvar con el movimiento de tierras sea inferior seis metros, justificándose los beneficios de ejecución de un solo talud.. Para pendientes superiores al 20%, además del ITRA de la transformación, será necesario aportar un estudio geotécnico que justifique las soluciones adoptadas en dicho informe.

7. Toda implantación de invernaderos que conlleve transformación del terreno incluirá entre la documentación a presentar en la solicitud de la correspondiente licencia, un ITRA. Además para la implantación de invernaderos, no se admitirán movimientos de tierras justificándose sobre terrenos de pendiente superior al 30%, estando los movimientos de tierra vinculados a la implantación de invernaderos en terrenos de uso agrícola condicionado por los siguientes criterios de pendiente:

Pendiente (%)	Permision
0 – 5 %	No prohibido
5 – 20 %	Restricciones* <sup>1</sup>
20 – 30 %	Restricciones * <sup>2</sup>
> 30 %	No permitido

\*1 Para proyectos de implantación de invernaderos en terrenos con pendiente previa superior al 5%, en cumplimiento del artículo 48 del POT-CT, se deberá aportar Informe Técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos. A la vista de dicho informe, la Administración podrá requerir documentación complementaria que justifique cualquier extremo, así como valores ambientales, parámetros de estabilización y/o revegetación que considere oportunos.

\*2 Para los proyectos de implantación de invernaderos con pendiente previa superior al 20%, además del ITRA de la transformación, será necesario aportar un estudio geotécnico que justifique las soluciones adoptadas en el que se determinará la estabilidad del material litológico existente, se analizará el riesgo de deslizamiento de

los taludes que se generen, y se propondrán las medidas preventivas de los riesgos identificados, en su caso. Además dicho estudio geotécnico tendrá en cuenta otros parámetros de importancia, tales como la orientación, pendiente, altura de la ladera natural, discontinuidades presentes (fallas, diaclasas, esquistosidad), considerando especialmente la relación entre la dirección de la estructura y la del terreno.

**8.** La pendiente previa a la actuación se medirá, como referencia, a partir del Modelo Digital de Elevaciones (MDE) con paso de malla o resolución espacial de 5 m del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA). Esta resolución se tomará como referencia, salvo que se realice levantamiento topográfico por el promotor de la actuación, en el cual se mejore dicha resolución. Se aplicará a esta referencia el concepto de utilización de las “Mejores Técnicas Disponibles”, de modo que, en caso de publicarse un Modelo Digital de Elevaciones (MDE) de forma posterior a la aprobación de esta norma, con una resolución espacial mejor que la citada, se tomará este modelo como referencia para el cálculo de la pendiente original.

**9.** En caso de que en el ITRA se justifique que para la estabilidad de taludes es necesario utilizar muros de mampostería o material similar, se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Que el muro proyectado no supere los 3 metros de altura salvo causa justificada por razón de estabilidad geomorfológica.
- Que en el material utilizado para la ejecución del muro se adopten criterios para su integración paisajística: formas, texturas, colores.

En todo caso, mediante ordenanza reguladora se podrán establecer las limitaciones a los materiales y dimensiones que sean precisas, pudiendo el Ayuntamiento establecer en el acuerdo de aprobación para la ejecución, las condiciones que considere oportunas a los materiales a emplear, en base a controlar el resultado final de la ejecución de tales estructuras y su incidencia en el territorio.

**10.** Cualquier movimiento de tierras o actuación que suponga realizar un desmonte en el que la profundidad sea superior al suelo de cultivo o laboreado (80 cm de profundidad), requerirá con carácter previo a la concesión de licencia municipal, de los informes preceptivos que se emitan por la administración competente exigidos en materia de patrimonio histórico, quedando condicionada la licencia municipal a lo que en ellos se disponga respecto de los condicionantes o control arqueológico a los que la actuación quede sometida.

**11.** Si la actuación estuviere sometida a algún instrumento de prevención y control ambiental recogido en el anexo 1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no podrán ser objeto de licencia sin la previa resolución del correspondiente procedimiento.

**12.** A los efectos de prevención de riesgos naturales y conforme a lo previsto en el artículo 61 del POTCT, se adoptarán las siguientes cautelas:

a) Cualquier actuación urbanizadora sobre terrenos con pendiente natural superior al 10% en más del 50% de su superficie deberá adoptar soluciones constructivas que proporcionen la seguridad adecuada contra riesgo de deslizamiento o corrimientos de tierras, tanto durante su vida útil como durante las fases de construcción, teniendo en cuenta las condiciones climáticas (lluvias torrenciales), sísmicas, de drenaje y geomorfológicos del ámbito.

b) En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de transformación definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

c) El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe de los cauces a que viertan.

d) Los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente.

e. Los taludes no rocosos con altura superior a los siete metros deberán ser objeto de análisis de riesgo de rotura si resultasen catastróficos los daños aguas abajo que de ello pudieran derivarse. Asimismo, dispondrán de medidas de control del drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal.

f) Los taludes con pendientes superiores al 20% quedarán adecuadamente protegidos por cubiertas vegetales herbáceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos.

## **norma 190**

### **Depósitos de Agua**

**1.** Podrán construirse depósitos para provisión de agua de riego, de acuerdo con las condiciones que se establecen en las presentes normas y en todo caso con las normativas que le sean de aplicación en las siguientes categorías de suelo:

**SNU-EP.CL/ SNU-EP.PS/ SNU-EP.IP/ SNU-A.CT/ SNU-A.AL.a/ SNU-A.AL.b/ SNU-A.HRD/ SNU-A.AP/ SNU-ARO.a/ SNU-ARO.b/ SNU-PN.BA/ SNU-R.PP**

**2.** En cuanto a su ubicación habrán de observarse las siguientes condiciones:

a) Siempre se ubicarán en lugares de bajo impacto visual, debiendo quedar protegidos a la vista desde caminos y carreteras.

Si el emplazamiento por cuestiones técnicas, no cumpliera con tal condición, se tomarán las medidas oportunas para dar cumplimiento a este requisito, como

plantación de especies vegetales que impidan su visión, o cualquier otra que se estime conveniente en el trámite previo a la obtención de licencia.

**b)** La altura máxima de estas construcciones será de 4 metros, contados desde la base, salvo en los suelos de protección de paisaje en los que se limita a 3 m.

**c)** Se permitirá la construcción de depósitos de agua de hormigón armado bajo tierra hasta una profundidad máxima de 4 m. El proyecto deberá contemplar los cálculos correspondientes de la estructura y estabilidad del terreno en caso de ser terraplenado o relleno resultante de una alteración del terreno original de la finca. También se autorizarán balsas de agua, que además podrán tener la función de recogida de aguas pluviales. Los retranqueos de estas instalaciones serán de 3 m. a linderos medianeros y 5 m. a linderos con caminos. Los depósitos enterrados sin cubierta y las balsas, deberán estar debidamente cercadas para impedir el acceso a las mismas y evitar posibles accidentes por caída.

**3.** La construcción de estas estructuras necesitará reunir condiciones de seguridad, estanqueidad, solidez y estabilidad suficientes. Además tendrá resuelta la evacuación, incluso en el caso de rotura parcial o total con garantía de desviación de vertido a varias vertientes o de cualquier otra forma válida, justificando que los canales o barrancos de evacuación son suficientes respecto de la capacidad del depósito y no hay riesgo de causar daños graves a fincas, construcciones o propiedades inferiores.

**4.** Respecto de las actuaciones preparatorias para la construcción de estos depósitos se cumplirán las condiciones establecidas en esta norma para los movimientos de tierra y las referentes a proyectos y licencias igualmente.

**5.** Se aplicarán a los taludes generados en su construcción las condiciones que se establezcan en el Informe Técnico sobre las Repercusiones Ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos.

**6.** Se estará a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y concordantes de aplicación cuando se trate de almacenamiento de aguas subterráneas.

## **norma 191**

### **Casetas para Instalaciones**

Son pequeñas construcciones que dan cobertura a las distintas instalaciones necesarias en el medio rural, tales como bombas de riego, contadores, programadores, etc.

Se autorizarán siempre que su instalación quede justificada por el uso de la parcela y aprobada, en su caso, por el correspondiente organismo o suministrador del servicio. En cualquier caso, tendrán una superficie máxima de 5 m<sup>2</sup>. Se podrán autorizar para las categorías de suelo incluidas en:

**SNU-EP.CL/ SNU-EP.PS/ SNU-EP.IP/ SNU-EP.PCC/ SNU-A.CT/ SNU-A.ALa/ SNU-A.AIb/ SNU-A.HRD/ SNU-A.AP/ SNU-ARO.a/ SNU-ARO.b/ SNU-PN.BA/ SNU-R.PP**

En los suelos afectados por legislación específica se permitirá su instalación, si así lo autoriza el órgano competente conforme a normativa sectorial y según las determinaciones previstas en estas Normas.

En ausencia de otras normas y/o prescripciones técnicas, las casetas para instalaciones deberán formalizarse con calidad suficiente que garantice el correcto mantenimiento y estabilidad de la construcción, así como su adecuación estética con el entorno, prohibiéndose su ejecución con chapas u otros materiales de rápido deterioro. La altura quedará limitada a la necesaria por la instalación y nunca será superior a 2,20 metros medida desde el terreno hasta la cumbre.

Las casetas de instalaciones que presten servicio exclusivamente a particulares, deberán instalarse en el interior de la finca, no pudiendo ocupar el espacio público de caminos, cauces, ramblas, etc. y será preceptiva la previa autorización también en el caso de que afecte a zona de policía del dominio público hidráulico. En el caso concreto de pequeñas casetas para bombas de riego que inevitablemente deban ubicarse en cauces o acequias públicas, podrá autorizarse dicha ocupación condicionada a cuantas determinaciones y obligaciones se establezcan por esta ocupación y a la autorización del órgano competente.

## **norma 192**

### **Casetas para Aperos de Labranza y Servicios Varios**

Pequeñas casetas para guarda y custodia de herramientas, aperos y otros enseres relacionados con la actividad agrícola de la parcela o finca en la que se implantan. Se incluyen en este apartado también las casetas necesarias para dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de seguridad y Salud en el Trabajo.

**1.** Estas construcciones serán autorizables en los suelos denominados:

**SNU-EP.CL/ SNU-EP.PS/ SNU-EP.IP/ SNU-A.CT/ SNU-A.ALa/ SNU-A.AIb/ SNU-A.HRD/ SNU-A.AP/ SNU-ARO.a/ SNU-ARO.b/ SNU-PN.BA/ SNU-R.PP**

En los suelos afectados por legislación específica se permitirá su instalación, siempre que quede justificada por el uso de la parcela, si así lo autoriza el órgano competente conforme a normativa sectorial y según las determinaciones previstas en estas Normas.

**2.** Para la autorización de tales casetas, será imprescindible que la finca en la que se pretende implantar esté en cultivo, de acuerdo con los usos permitidos por estas normas o justifique la necesidad de acuerdo con uso implantado legalmente.

**3.** La finca para la que se autorice esta construcción, deberá disponer de una superficie mayor o igual a 2.500 m<sup>2</sup>.

**4.** La superficie máxima construida de estas construcciones será de 20 m<sup>2</sup>, la altura máxima será de 3 metros, medida desde el terreno al elemento más saliente en cubierta.

**5.** Deberán formalizarse preferiblemente con texturas colores y acabados exteriores de acuerdo con el entorno.

6. Se ubicarán en el interior de la finca cumpliendo con las siguientes separaciones mínimas a linderos:

- a) Linderos medianeros: 3 metros
- b) Linderos con camino público: 5 metros

7. En el caso de fincas en las que ya existan otras construcciones, salvo caseta de instalaciones, no será autorizable la colocación de caseta para aperos o servicios. Será compatible su implantación con almacenes agrícolas en fincas que cuenten con una superficie superior a 1 Ha., en los términos que se contemplan en la Norma siguiente.

### **norma 193**

#### **Almacenes Agrícolas**

Construcciones destinadas al almacenamiento, guarda y custodia de la producción agrícola de la propia finca, así como para albergar instalaciones o servicios complementarios para la explotación.

Serán autorizables, siempre que la edificación quede vinculada a la explotación agrícola de la finca y se justifique así su necesidad en las siguientes categorías de suelo:

**SNU-EP.IP/ SNU-A.CT/ SNU-A.AI.a/ SNU-A.AI.b/ SNU-A.HRD/ SNU-A.AP/ SNU-R.PP**

La autorización de estas construcciones sólo procederá previa acreditación de la necesidad justificada y subordinada de su destino al servicio de la explotación agrícola, siempre que la finca para la que se autorice esta construcción disponga de una superficie mayor o igual a 2.500 m<sup>2</sup>. A tales efectos han de concurrir los siguientes requisitos: la condición de profesional de la agricultura del promotor, que la explotación exista, intensidad y volumen de rendimientos generados por la explotación, o en su defecto proyecto con estudio de viabilidad para la implantación de la misma. En este último supuesto, la licencia estará vinculada a la implantación efectiva de la explotación, pudiéndose conceder con eficacia demorada a tal fin.

La superficie máxima construida será de un 1% de la superficie total de la finca, con un máximo de 250 m<sup>2</sup>.

La altura máxima medida hasta la cumbrera será de 5 metros.

Estas construcciones se formalizarán de forma que estéticamente se integren en el entorno rural en el que se emplazan y, estarán acabados con la calidad y condiciones mínimas establecidas en la normativa vigente, propia del uso "almacén".

Se ubicarán en el interior de la finca debiendo emplazarse siempre en el punto de menor impacto visual y cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. La separación mínima a linderos será:

- a) 3 metros a linderos medianeros.
- b) 5 metros a linderos con caminos.

c) 15 metros a linderos con camino de acceso, resolviéndose dentro de este retranqueo las maniobras de carga y descarga de mercancía necesaria.

2. Su emplazamiento deberá garantizarse técnica y ambientalmente y no se entorpecerá la prestación de futuros servicios, como el de recogida de residuos.

### **Norma 194**

#### **Invernaderos**

Se entiende por invernadero aquel recinto en el que se mantienen condiciones ambientales adecuadas para favorecer el cultivo de plantas, delimitado por una estructura de madera o metal, con anclajes de cimentación, recubierta de vidrio o cualquier material plástico de naturaleza transparente en cuyo interior pueden cultivarse hortalizas, frutales y plantas ornamentales en épocas en que las condiciones climáticas de la geografía del recinto, no serían suficientes al aire libre para conseguir un desarrollo y/o floración y fructificación adecuados.

No tendrá consideración de invernadero, a efectos de esta normativa, los umbráculos y elementos similares fácilmente desmontables cuya función sea sombrear y hacer de cortavientos.

#### **1. Condiciones Generales**

El uso agrícola bajo plástico, invernadero, podrá implantarse en las siguientes categorías de suelos:

- **Suelos Agrícola para Agricultura Intensiva SNU-A.AI, en sus dos subcategorías: / (SNU-A.AI-a/ SNU-A.AI-b).**
- **Suelos Agrícolas Altas Pendientes (SNU-A.AP).**
- **Suelo Rural con Potencial Paisajístico (SNU R.PP).**

1.1. La implantación de nuevos invernaderos, así como la renovación de los existentes en las zonas permitidas por este PGOU, estará condicionada al cumplimiento de las siguientes determinaciones, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 48 (apartados 3, 4 y 5) del POTCT:

3. *Queda expresamente prohibida la implantación de nuevas áreas de cultivos intensivos en invernaderos en las siguientes zonas:*

a) *En el Corredor litoral.*

b) *En el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre.*

c) *En los terrenos con pendientes superiores al 5% y en los que las transformaciones generen taludes de más de 3 metros de alto o pendientes superiores al 1:1, excepto*

que se aporte un informe técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y la estabilidad de los terrenos.

d) En los suelos que los este planeamiento general ha delimitado como protección de los suelos urbanos y urbanizables, esto es, Protección de Núcleos. Banda Ambiental (SNU-PN.BA)

e) En los suelos protegidos por la legislación sectorial o por el POTCT por sus valores naturales o paisajísticos.

4. En los nuevos invernaderos y proyectos de renovación de los existentes que afecten a la distribución de instalaciones en la parcela y/o a sus elementos estructurales, en el ámbito del Plan, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Se mantendrá la organización natural del drenaje y, en las zonas en que éste haya sido modificado se adecuará a las condiciones de organización natural de la escorrentía.

b) Se procurará la revegetación y fitoestabilización de los taludes y escarpes artificiales de balsas y parcelas de cultivo, así como de los márgenes de los cauces modificados a la aprobación de este Plan.

c) En las parcelas soportes de las explotaciones deberá habilitarse una zona destinada a satisfacer las necesidades de manipulación, trasiego, estacionamiento de maquinaria, drenaje, y acopio y gestión de los residuos agrícolas.

d) Los residuos procedentes de la actividad de producción agrícola deberán ser almacenados, depositados o eliminados en la forma que se establezca en la legislación específica y en las Ordenanzas Municipales Reguladoras correspondientes.

e) Se establecerá un retranqueo mínimo de los apoyos inclinados (muertos) del invernadero respecto a la línea de deslinde del dominio público hidráulico de 10 metros.

f) La cubierta del invernadero se dotará de un dispositivo de colecta de pluviales que serán conducidas a la balsa de riego, en caso de disponer de ésta, o a la red de drenaje general (cauce natural, cauce artificial o red general de pluviales del municipio), o a inducir la recarga en pozos o sondeos próximos, en caso contrario.

g) Los depósitos de agua para regadío deberán estar integrados en el paisaje, a los efectos de adoptar las medidas necesarias para limitar su impacto visual

5. Los terrenos forestales, agrícolas de secano o de regadío tradicional que puedan transformarse en regadíos intensivos se ordenarán de acuerdo a las presentes normas y con las autorizaciones sectoriales que en cada caso procedan. En cualquier caso, para la licencia urbanística de las actuaciones que superen los 25.000 m<sup>2</sup> de superficie de proyecto del área a invernarse, ya sea en una única actuación o como agregación espacial de actuaciones de menor superficie, se deberá aportar documentación que garantice el cumplimiento de los siguientes criterios:

a) Viario de acceso a las distintas fincas y tipo de firme del mismo.

b) Estructura interna de la red de riego y reutilización y conexión con la red general.

c) Estructura de la red de energía eléctrica.

d) Proyecto de evacuación de los residuos agrícolas.

e) Proyecto de construcción de las instalaciones y edificaciones anexas al invernadero.

f) Soluciones de integración paisajística de los taludes de las parcelas de cultivo, si procede su ejecución.

1.2. Para la obtención de la correspondiente licencia, junto con la solicitud, deberá adjuntar un proyecto técnico de la instalación a realizar firmado por técnico competente. En cualquier caso la implantación de los invernaderos estará sujeta al cumplimiento de las determinaciones y autorizaciones que sean de aplicación y entre otras destacamos las siguientes:

o Cambio de uso de forestal a agrícola. Otorgado por la consejería competente en materia ambiental.

o Cambio/transformación de cultivo. Otorgado por la consejería competente en materia agrícola.

o Autorización Ambiental Unificada/Calificación Ambiental de los nuevos caminos de acceso, en su caso, o justificación de existencia de accesos.

o Ocupación de Monte Público/Vía Pecuaria en fase obras.

o Autorización de vertidos de pluviales al DPH, si la hubiere.

o Autorización de sondeos, pozos o captaciones.

o Suficiencia de recursos hídricos. Documento que acredite la disponibilidad de agua al titular de la solicitud: concesión o autorización administrativa, o documento de comunidad de regantes.

o Autorización de obras en zona de servidumbre de protección hidráulica (DPH), zona de afección de Carreteras, etc.

o Otra derivada de normativa sectorial vigente en el momento de la solicitud.

Asimismo, estos contenidos se asumirán y detallarán más, si procede, en la Ordenanza Municipal de Invernaderos. En caso de no ser necesarias las anteriores, se incorporará en el proyecto técnico un epígrafe justificativo de no afección a normativa sectorial. El Ayuntamiento, no admitirá a trámite solicitudes que no incorporen las autorizaciones necesarias o el informe técnico justificativo.

1.3. El proyecto técnico para la implantación de invernaderos deberá contener al menos una memoria descriptiva, estudio básico de prevención de riesgos laborales, pliego de condiciones, presupuesto, gestión de residuos y planos. Además de dicho proyecto se adjuntará un Informe Técnico de las repercusiones ambientales (ITRA) que justificará el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Invernaderos del Término de Motril en todos los aspectos que afecten a la finalidad del proyecto.

1.4. El titular de la licencia o el propietario de las instalaciones deberá realizar las actuaciones necesarias que garanticen la seguridad de la instalación y su mantenimiento aun cuando permanezca sin explotar, en concreto deberá cuidarse la

no presencia de residuos, plásticos, envases, hierbas y restos de cosechas, así como el buen estado de cauces, desagües y taludes.

**1.5.** En caso de abandono de la instalación, el Ayuntamiento requerirá al propietario, para el desmantelamiento de la misma debiendo presentar un Proyecto de desmantelamiento, suscrito por técnico competente, en el que se tenga en cuenta la restauración de la zona afectada, con objeto de evitar que los procesos erosivos continúen actuando sobre la zona una vez abandonada la actividad o el cambio a otro tipo de cultivo o actividad agraria. Habrá de observarse las determinaciones contenidas al respecto en la Ordenanza reguladora de los invernaderos en el término municipal

**1.6.** Se prohíbe la implantación de nuevos invernaderos en los suelos protegidos por sus valores naturales o paisajísticos por la legislación sectorial o por el Plan Subregional de la Costa Tropical de Granada. En particular en aplicación de la Normativa del referido Plan Subregional están prohibidos en: Espacios Naturales Protegidos, las zonas delimitadas como Monte Público, Zona de Paisajes Sobresalientes y Zonas delimitadas como de Interés Paisajístico.

**1.7.** Asimismo la Administración podrá requerir, ante cualquier implantación de invernadero que se pretenda realizar, cuanta documentación complementaria estime necesaria al objeto de justificar debidamente cualquier extremo de acuerdo a la normativa de aplicación.

**2.** Además de las limitaciones de carácter general anterior, habrán de observarse las determinaciones contenidas en la Ordenanza reguladora de los invernaderos en el término municipal. A estos efectos dichas Ordenanzas contendrán al menos lo establecido en el artículo 48.6 POTCT (D).

**3.** Cuando la cimentación del invernadero requiera actuar a una profundidad superior a 80 cm, bajo el terreno natural, en aquellos casos en los que la finca no haya sido objeto de una transformación asociada al proyecto de construcción del invernadero, se requerirá con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, los informes preceptivos que se emitan por la administración competente exigidos en materia de patrimonio histórico.

**4.** En cuanto al abastecimiento de agua, el titular del invernadero deberá acreditar que cuenta con la correspondiente concesión/autorización administrativa que ampare el uso de agua para riego, o bien que la parcela se encuentre dentro del perímetro regable de una comunidad de regantes con concesión de agua en vigor.

**5.** Se permitirá en los invernaderos, que al menos el 2% se puede utilizar para zona de acopio y/o de material propio de la producción (cajas de campo para cosecha por ejemplo y/o para instalaciones propias del invernadero tales como sistemas de calefacción, tratamiento de aguas o fitosanitarios, etc.) hasta una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> por parcela catastral invernada.

**6.** Si la implantación del invernadero requiriese la transformación del terreno natural, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Norma 189 que regula los movimientos de tierras. No obstante, se indica que para la implantación de invernaderos, no se admitirán movimientos de tierras sobre terrenos de pendiente superior al 30%, estando los movimientos de tierra vinculados a la implantación de invernaderos en terrenos de uso agrícola condicionado por los siguientes criterios de pendiente:

Pendiente (%)	Permiso
0 – 5 %	No prohibido
5 – 20 %	Restricciones*
20 – 30 %	Restricciones *
> 30 %	No permitido

\*Dar cumplimiento a lo dispuesto en la norma 189

### **norma 195**

#### **Viveros**

Comprende las instalaciones de similares características a invernaderos destinadas a la explotación de especies vegetales vivas, para su reimplantación, floricultura o cultivo de primor.

**SNU-A.AIa/ SNU-A.Aib / SNU-A.AP / SNU-R.PP**

Para la implantación de estas instalaciones se exigirán las mismas condiciones que las expresadas para invernaderos. Además en esta categoría de suelo se exigirá una instalación agrícola de diseño adecuado al entorno en el que se emplaza.

### **norma 196**

#### **Instalaciones Ganaderas. Agropecuarias**

Se incluyen bajo esta denominación, las explotaciones destinadas a establos, residencias y criaderos de animales y peces (cuadras, vaquerías, granjas avícolas,...)

Necesariamente precisarán, siempre que así se justifique y declare favorablemente, la tramitación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, como Actuación de Interés Público, según lo previsto en los artículos 42, 43 y concordantes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable, y estas Normas además de cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de la finca será la establecida como unidad parcelaria mínima, en cada categoría de suelo.
- Estas construcciones deberán formalizarse de manera que guarden relación de proporcionalidad y funcionalidad con la explotación a que se destinen, debiendo acabarse con la calidad y condiciones mínimas establecidas en la normativa vigente.
- En todo caso, no podrán localizarse a menos de 250 metros de otras construcciones legalmente implantadas, de usos residenciales, hoteleros u otros incompatibles, ni a menos de 1000m de suelos urbanos y/o urbanizables.

#### **norma 197**

##### **Vivienda Rural**

Se define como vivienda rural aquellas construcciones que, vinculadas a la actividad agrícola en parcelas de labor, acreditan su necesidad justificada.

De conformidad con lo previsto en la legislación urbanística, con carácter general, queda prohibido el uso residencial en el Suelo No Urbanizable (artículos 46, 50, 51 52, en concordancia con los artículos 42 y 43 de la LOUA)

La construcción de viviendas unifamiliares aisladas de carácter rural se concibe como elemento constructivo instrumental o auxiliar y de carácter subordinado al servicio de la explotación. Sólo se podrán admitir cuando se acredite inequívocamente la condición imprescindible y auxiliar o accesoria para la atención de las necesidades de la explotación debiéndose constatar como mínimo: las dimensiones de la finca, la condición de profesional de la agricultura o ganadería, la intensidad y volumen de los rendimientos generados por la explotación, y, que no exista riesgo de promover o fomentar la constitución de núcleo de población en los términos previstos en la normativa aplicable y en estas Normas.

Dadas las condiciones particulares del Término Municipal de Motril no se contempla la implantación de viviendas rurales en SNU vinculadas a explotaciones agrícolas.

Sólo se admitirá el uso residencial vinculado a actuaciones enmarcadas dentro del fomento del turismo rural conforme a la legislación sectorial de aplicación. En tales casos habrá de tramitarse como actuación de Interés Público en Suelo No Urbanizable conforme a lo establecido en la legislación urbanística en vigor y las presentes normas.

Las edificaciones existentes en SNU con uso de vivienda rural se regirán por lo establecido en el Decreto 2/2012 por el que se regula el régimen aplicable a las edificaciones existentes en SNU, así como en la Ordenanza Municipal Reguladora del

Procedimiento Administrativo de Declaración de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de Edificaciones en Suelo No Urbanizable (AFO).

Caso de efectuar vertidos de aguas o de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, deberá contar con autorización expresa de la Administración Hidráulica. El abastecimiento de agua a la vivienda deberá estar amparado por una concesión administrativa que admita dicho uso.

#### **norma 198**

##### **Instalaciones de Telecomunicaciones**

1. Se definen así a las instalaciones relacionadas con las telecomunicaciones, torres, antenas, repetidores de televisión, telefonía o telefonía móvil, etc.

Dichas instalaciones podrán implantarse en los suelos en los que haya recaído declaración de utilidad pública para este uso, así como en los que el presente PGOU lo permita por el procedimiento previsto en la legislación urbanística y de conformidad con lo dispuesto asimismo en la normativa sectorial aplicable por razón de su objeto.

2. Conforme a lo previsto en el artículo 79 del POTCT, salvo que la Consejería competente en materia de telecomunicaciones determine que no exista otra alternativa viable, no estará permitido el emplazamiento de nuevas instalaciones de telecomunicación en:

- a) Las edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.
- b) Los Recursos culturales de interés territorial identificados por este Plan y sus perímetros de protección, así como los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general y sus áreas de protección y de influencia.
- c) El corredor litoral.
- d) Las zonas de paisaje sobresaliente.

3. La instalación de infraestructuras de telecomunicaciones procurarán el mínimo impacto ambiental o paisajístico al entorno en que se ubican, procurando la utilización de materiales, colores y sistemas de camuflaje que minimicen su impacto visual.

4. En la construcción de las infraestructuras de comunicaciones se preverá la posibilidad de utilización compartida, procurando el aprovechamiento del dominio público en los casos en que sea técnicamente posible y la minimización de su impacto visual.

## **norma 199**

### **Construcciones e Instalaciones vinculadas al servicio de las Obras Públicas**

Se consideran entre estas instalaciones las áreas de descanso, las áreas y estaciones de servicio que vengan contemplados en el proyecto de la obra pública de que se trate, puestos de socorro, etc.,..., o en su defecto en el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación que justifique su necesidad como actuación de interés público en Suelo No Urbanizable.

Las condiciones de edificación para estos usos, vinculadas siempre a la infraestructura pública, serán las que por sus características específicas necesiten en cada caso, debiendo no obstante, observarse las determinaciones de carácter general establecidas en el presente Título, así como las de la normativa sectorial aplicable.

## **norma 200**

### **Regulación de Construcciones existentes en SNU**

El régimen jurídico aplicable a las edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable, será el establecido en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con las singularidades previstas en estas Normas y en la Ordenanza Municipal.

**1.** Las construcciones existentes en Suelo No Urbanizable, que se adecuen a las Determinaciones de Carácter General de estas Normas y no sean contrarias a las protecciones definidas en las mismas, podrán mantenerse y conservarse, pudiendo ser rehabilitados con las alturas que tengan y destinarse a los usos previstos en estas normas dependiendo de la categoría de suelo en la que se emplazan.

La legalización de tales construcciones, que se ajustará a lo dispuesto en el referido Decreto 2/2012, se condicionará a la implantación de instalaciones de depuración y vertido de aguas residuales, así como de un sistema de gestión de residuos sólidos, que garantice la ausencia de perjuicios ambientales.

Caso de efectuar vertidos de aguas o de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, deberá contar con autorización expresa de la Administración Hidráulica. El abastecimiento de agua a la vivienda deberá estar amparado por una concesión administrativa que admita dicho uso.

**2.** Para las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, incompatibles con el régimen de protección previsto en este PGOU, realizadas al margen de la legalidad urbanística para las que no resulte posible adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado, se encuentran en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y se ajustarán al régimen previsto en el mencionado Decreto 2/2012, de 10 de enero, y por remisión del mismo a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal reguladora del Procedimiento Administrativo de Declaración de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación

(Ordenanza AFO), que establece los casos en los que es posible la concesión de autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras de reparación y conservación que exijan el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

**3.** Los inmuebles de carácter agrícola de especial relevancia desde el punto etnográfico como son los cortijos, entendiéndose por tales, hasta tanto no se elabore un catálogo específico, los relacionados en el libro “Cortijos, Haciendas y Lagares. Arquitectura de las Grandes Explotaciones Agrarias en Andalucía. Provincia de Granada”, editado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que más adelante se indican, así como los que justificadamente acrediten las cualidades patrimoniales que le otorguen tal consideración, deberán conservarse, pudiendo rehabilitarse y/o ampliarse para su destino a la actividad agrícola tradicional o para adecuarse a los usos turísticos y recreativos en el medio rural que se definen en las presentes normas como actuaciones de interés público.

#### Relación de Cortijos:

Cortijo Fonseca, Cortijo de La Cañada, Cortijo de Carrascosa, Cortijo de la Charca, Cortijo del Chucho, Cortijo del Ciego, Cortijo del Conde, Cortijo de los Cortidillos, Cortijo de los Días, Cortijo de la Esparragona, Cortijo de los Galindos, Cortijo de los Gallegones, Cortijo de las Jareas, Cortijo de la Joya, Cortijo de Maite, Cortijo de la Marquesa, Cortijo de Los Bates, cortijo de los Morales, Cortijo de La Nacla, Cortijo Oliver, Cortijo del Pino, Cortijo La Real, Cortijo de los Vázquez, Cortijo de las Zorreras y Cortijo El Puntalón.

## **Capítulo 4**

## **Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable**

## **norma 201**

### **Definición**

**1.** Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico.

Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos agropecuarios, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

Las actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

2. Las Actuaciones de interés Público en suelo no urbanizable que sean autorizables conforme a este Plan, deberán incluir un estudio que identifique y valore los impactos potenciales que estas actuaciones pueden tener sobre el paisaje y en su percepción, así como las medidas adoptadas para la integración de la actuación. Esta documentación formará parte del Proyecto de actuación o del Plan Especial correspondiente y se incorporará, en su caso, al procedimiento de evaluación ambiental. (En concordancia con las Directrices previstas en los artículos 55 a 57 POTCT)

Serán condiciones básicas para la integración paisajística:

- a) La adecuación a la morfología y la topografía del lugar.
- b) El mantenimiento de los elementos naturales o patrimoniales existentes y su armonización con la ordenación propuesta.
- c) La integración de la volumetría, materiales y texturas en el marco territorial o en la trama urbana preexistente.
- d) La no afectación visual a elementos significativos del paisaje, tales como hitos, escarpes, líneas de cornisas u otros elementos singulares.

## **norma 202**

### **Suelos con declaración de Interés Público**

Se establece un catálogo, que se incorpora como última página del documento Memoria, de aquellas bolsas de suelo no urbanizable distribuidas de forma dispersa y de escasa entidad, sobre las que se implantan actuaciones de interés público ya declarado ocupando una superficie total de suelo de 11,77 hectáreas.

En concreto, se recogen un total de 13 actuaciones sobre las que se implantan instalaciones que se destinan al uso específico que le otorgó la consideración de utilidad pública o interés social y que se clasifican en tres tipos: Instalaciones para la Defensa, Instalaciones de Telecomunicaciones e Instalaciones Agroindustriales:

**a) Dotación/Equipamiento para la Defensa, en la Base Militar del Cerro del Conjuro:** Estas instalaciones podrán ampliarse para este mismo uso, según las consideraciones establecidas para actuaciones de interés público promovidas por la Administración. En caso de cese de esta actividad, las instalaciones deberán destinarse a otro uso de dotación, siempre que se justifique nuevamente el interés público de la actuación.

**b) Instalaciones de Telecomunicaciones:** Se localizan cinco implantaciones de este tipo: en la Crt de Lújar, junto al límite del Término Municipal; en el Cortijo Alcántara; en la Fuente del Moral; En el Cerro Vázquez y en El Maraute. Podrán tener asociadas pequeñas casetas para instalaciones y, en general, elementos (torres, antenas...) necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación para la que se ha reconocido la utilidad pública o interés social. En caso de cese de la actividad y/o

abandono de las instalaciones, podrán ser rentabilizadas y/o adaptadas para el mismo o similar uso relacionado con las infraestructuras y servicios de telecomunicaciones. Estos suelos podrán admitir el uso previsto dentro de los límites determinados en cada bolsa de suelo pudiendo ampliar el número de equipos o elementos siempre y cuando no suponga perjuicio o lesión de los valores naturales circundantes.

**c) Agroindustrial:** Se recogen siete actuaciones: en Los Llanos de Carchuna, junto al Camino de la Chucha; en Los Llanos de Carchuna (Agrocarchuna); en Camino Viejo de Motril a Calahonda (Puntalón); en Camino del Puntal; en Carretera de Lújar; en carretera N-340, junto a la Rambla de Puntalón; en el Pago Los Adrianos, junto a la carretera N-340. Dentro de las zonas así delimitadas, se admite el uso agroindustrial, entendido como instalaciones de almacenamiento, manipulación y distribución de productos hortofrutícolas, sobre las que ha recaído declaración de utilidad pública e interés social. Dichas instalaciones deberán mantener el uso declarado de utilidad pública. Las instalaciones existentes podrán ampliarse, manteniendo el uso autorizado, siempre que se justifique tal necesidad. Dicha justificación requerirá de aportación de documentación acreditativa similar a la exigida para actuaciones de interés público a fin de avalar la necesidad real de crecimiento, de acuerdo con los fines que le otorgan el reconocimiento de actividad de interés público. En caso de cese de la actividad se considerará extinguida la declaración de interés público.

## **norma 203**

### **Actuaciones consideradas de Interés Público**

1. A efectos de tramitación conforme a la legislación vigente de las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, el presente Plan establece las siguientes determinaciones generales, de tal forma que, en todo caso, la posibilidad de su implantación queda condicionada a:

a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción de nuevos asentamientos; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

c) Ser adecuados y proporcionados al uso a que se vinculen.

d) Tener el carácter de aislados.

e) La superficie mínima de la finca será la establecida como unidad parcelaria mínima en la correspondiente categoría de suelo.

f) La ocupación máxima de las edificaciones, se fija en el 40% de la superficie de la finca.

g) La altura máxima será de dos plantas (8 m.), salvo supuestos excepcionales que debidamente justificados, requiera la singularidad de la actuación.

h) Se ubicarán en el interior de la finca localizándose en los puntos de topografía más bajos, cumpliendo además con unas distancias mínimas de 10 metros, a linderos medianeros y 20 metros, a linderos con camino de acceso.

i) Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno.

j) Evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje según se contenga en el estudio de integración paisajística.

**2.** El presente Plan General, con carácter meramente enunciativo, relaciona las siguientes actuaciones que podrán implantarse en las diferentes categorías de suelo, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, con especial observancia a los valores que motivan la protección de dichos suelos, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante tramitación como Actuación de Interés Público conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente:

### **1. Instalaciones Ganaderas. Agropecuarias**

Se incluyen en este uso las instalaciones o actividades vinculadas directamente con el medio rural, que por su propia naturaleza no pueden insertarse en el medio urbano, como son las granjas, piscifactorías, establos, residencias y criaderos de animales y peces (cuadras, vaquerías, granjas avícolas, ...) u otras instalaciones agropecuarias o ganaderas. En ningún caso se considerarán bajo este concepto aquellas industrias que puedan implantarse en suelos urbanos o urbanizables.

En todo caso, deberán cumplirse además las siguientes condiciones:

- Se podrán construir naves para dar cobijo a estas actividades que no podrán localizarse a menos de 250 metros de otras construcciones legalmente implantadas, de usos residenciales, hoteleros u otros incompatibles, ni a menos de 1000 m de suelos urbanos y/o urbanizables.

- La altura máxima medida hasta la cumbre será de 5 metros, salvo que el uso específico de la explotación demandase una altura mayor, en cuyo caso habrá de ser debidamente justificado.

- No obstante lo anterior, la implantación del uso agropecuario estará sometida a la legislación sectorial aplicable, y en todo caso, deberá contar con Informe Ambiental favorable por parte del Ayuntamiento de Motril, el cual podrá poner condiciones concretas de implantación e incluso denegar la implantación por razones medioambientales o incompatibilidad con otros usos o recursos existentes.

### **2. Usos turísticos y recreativos.**

#### **a) Alojamientos turísticos en el Medio Rural**

La posibilidad de su implantación (casas rurales, establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales, complejos turísticos rurales, etc...) se regirá por la normativa sectorial aplicable, de tal forma que la viabilidad de la actuación debe contar

preceptivamente con pronunciamiento favorable y expreso del organismo competente en materia de turismo.

Este uso podrá implantarse sobre los inmuebles de carácter agrícola de especial relevancia etnográfica (cortijos), tal como se definen en las presentes normas.

#### **b) Áreas Recreativas**

Los usos de áreas recreativas o parques rurales se refieren a zonas destinadas al disfrute de la naturaleza. En ellas sólo se podrán realizar actuaciones, que no conlleven edificaciones, tales como zonas de acampada, adecuaciones naturísticas (senderos, miradores, observatorios), pequeñas instalaciones deportivas ligadas al ocio de la población e instalaciones fácilmente desmontables como mesas, bancos e instalaciones de restauración no permanentes.

**c) Conforme a lo previsto en el artículo 46 POTCT- Instalaciones turísticas y recreativas de ámbito supramunicipal:**

1. Son instalaciones recreativas de interés territorial los acuarios, aeródromos, campos de golf, campos de tiro, centros ecuestres, centros de interpretación de la naturaleza, circuitos de motocross y supercross, jardines botánicos, parques acuáticos, parques temáticos, reservas de fauna y todas aquellas instalaciones para ocio, deporte e interpretación de la naturaleza que tengan una incidencia supralocal.

2. Las instalaciones recreativas de interés territorial deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación, sin que se vean afectados los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes.

3. Las instalaciones recreativas de interés territorial no podrán incorporar en suelo urbanizable otras edificaciones que las vinculadas directamente a la práctica de la actividad recreativa y/o deportiva, club social, alojamiento hotelero y restauración.

4. La implantación de estas instalaciones en suelo no urbanizable se ajustará a la normativa que le sea de aplicación, y, en ausencia de ésta, a los siguientes criterios de ordenación:

a) Su diseño y construcción se ajustará al soporte territorial y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y, en su caso, la vegetación arbolada.

b) El riego y saneamiento de aguas se organizará de tal manera que se optimice el uso de los recursos hídricos.

c) El proyecto incluirá un estudio paisajístico que garantice su armonización con el entorno.

d) La energía necesaria para las instalaciones y edificaciones deberá obtenerse, al menos en un 50% de la demanda media anual, a través de fuentes renovables mediante sistemas de generación incluidos en la actuación.

5. Las instalaciones recreativas de interés territorial, excepto los campos de golf cuyas prescripciones sobre el ciclo del agua se regirán por la normativa específica, deberán contar con dispositivos de depuración de agua. Asimismo, deberán contar con

sistemas de drenaje, embalses o depósitos con objeto de realizar una gestión más eficiente del ciclo del agua y fomentar su ahorro.

### **3. Usos extractivos**

Será imprescindible informe del órgano competente de acuerdo con la legislación vigente, y en todo caso informe medioambiental municipal. Sólo serán autorizables en suelos de dominio público de cauces y riberas, de acuerdo con la legislación aplicable.

Sólo se autorizarán canteras mediante procedimiento de interés público de acuerdo con las presentes normas. Las canteras en activo deberán adecuarse a las condiciones contenidas en la licencia de apertura, asegurando la no afección al entorno. Las extracciones de graveras y arenas litorales en los Llanos de Carchuna-Calahonda deberán contemplar los requisitos ambientales establecidos en proyecto para el que se tramitó procedimiento de Impacto Ambiental.

### **4. Usos dotacionales**

Se incluyen dentro de este tipo los relacionados con usos culturales, didácticos, científicos, asistenciales, sanitarios, deportivos, etc., pudiendo ser públicos o privados. Se consideran complementarios a dichos usos las edificaciones tales como: aulas de naturaleza, escuelas-taller, casas de oficios, granjas-escuela, centros sanitarios y asistenciales especiales cuya funcionalidad pueda estar vinculada al medio rural, instalaciones deportivas.. etc.

### **5. Usos de infraestructuras.**

Tienen esta consideración las infraestructuras públicas o privadas que deban ejecutarse en el medio rural y que sean de interés público o que deban servir a una instalación o construcción de utilidad pública o interés social. Entre ellas se incluirían las vinculadas a la generación de fuentes energéticas renovables, gasolineras, áreas de descanso, etc...

### **6. Usos industriales y/o terciarios.**

La implantación de actividades industriales y terciarias en suelo no urbanizable tiene un carácter totalmente excepcional, restringido únicamente a aquellas actividades, para las que, partiendo de la justificación de la utilidad pública que conlleve para el municipio su implantación, pueda acreditarse de forma fehaciente la imposibilidad de ser desarrollada en suelos urbanos o urbanizables tales como polígonos industriales o terciarios.

Tal imposibilidad podrá venir motivada entre otras: por la desmesurada demanda de suelo que la actividad justificadamente requiera, de forma que no exista suelo urbano o urbanizable capaz de dar respuesta de forma racional a dicha necesidad de suelo; por motivos de incompatibilidad de la actividad a implantar con las condiciones propias de los suelos urbanos y urbanizables, siendo más acertado ambientalmente su ubicación en SNU; porque sean actividades que tengan su razón de ser en el medio natural, como son las actividades agrícolas y terciarios vinculados a las mismas, tales

como “Garden Center” o similares, así como ganaderas, forestales o mineras, o las de transformación primaria de sus productos.

## **norma 204**

### **Condiciones de implantación**

#### **1. Elaboración de Plan Especial o Proyecto de Actuación**

Para la implantación de Actuaciones de Interés Público se requerirá la aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación, dependiendo de los casos según establece la legislación vigente (LOUA), y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

Será preceptiva la formulación de un Plan Especial, con los requisitos mínimos definidos en el artículo 42.5 de la LOUA en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Comprender terrenos que afecten a algún término municipal vecino.
- Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territorial supramunicipal.
- Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

#### **2. Duración limitada**

Estas actuaciones tendrán una duración limitada, aunque renovable, que se fijará en el Proyecto de Actuación, y no será inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización.

#### **3. Garantía de ejecución**

El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento del importe económico de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

#### **4. Prestación Compensatoria**

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevan las actuaciones permitidas por interés público, se establece una prestación compensatoria, distinta a la garantía citada en el punto anterior, que se fija en una cuantía económica equivalente al 10% de la inversión total a realizar para su implantación efectiva, descontando la correspondiente a maquinaria y equipos. Dicha compensación será gestionada por la administración municipal y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones contempladas por interés público, devengándose en el momento del otorgamiento de licencia.

Los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

### **5. Medidas Correctoras**

Con independencia de la prestación compensatoria, se podrán imponer para determinados usos y actividades obligaciones tendentes a evitar la degradación del medio ambiente y/o el de potenciar su mejora y regeneración. Entre dichas obligaciones podrán establecerse las siguientes: reforestación de la totalidad o parte de la finca vinculada al proyecto, recuperación de la vegetación de riberas, en su caso, actuaciones de mejora y restauración paisajística, etc.

Las actuaciones que comporten dichas obligaciones serán ejecutadas directamente por parte de los promotores del uso o actividad que se autorice.

### **6. Otras condiciones**

1. El problema de aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la finca vinculada a la actuación.
2. Se deberá justificar la dotación de acceso, agua, electricidad y depuración de vertidos sin que ello pueda suponer en ningún caso la urbanización de la finca vinculada a la actuación.
3. El terreno vinculado al proyecto tendrá una superficie mínima igual a la parcela mínima fijada según la categoría de suelo, excepto en los siguientes casos:
  - a) En proyectos y actuaciones que sean promovidos por las administraciones públicas, organismos públicos y organismos privados que desarrollen actividades sin ánimo de lucro el Ayuntamiento podrá modificar dichas condiciones para adaptarse a las necesidades reales del proyecto.
  - b) Cuando la implantación de este tipo de construcciones e instalaciones se realice rehabilitando y reutilizando construcciones tradicionales rurales tampoco se exigirán dichas condiciones sino que las construcciones se adaptarán a las necesidades del nuevo uso.
4. Se impondrá en la licencia la condición indivisible de la finca vinculada al proyecto quedando prohibida cualquier segregación o división de la misma con o sin edificación salvo que el uso autorizado se extinga y así se demuestre de forma inequívoca. Tal condición se establecerá en la licencia para su inscripción en el registro de la propiedad.

En todo caso no se autorizarán las actuaciones que, por su entidad y a juicio del Ayuntamiento, puedan suponer la transformación de hecho del carácter rural del ámbito vinculado a la actuación otorgándole características propias del medio urbano.

5. Para aquellos usos que se encuentren regulados por normativas o legislaciones sectoriales en las que se establezcan determinaciones de contenido urbanístico (campamentos de turismo, alojamientos en casas rurales, etc.) se aplicarán, en su caso, las condiciones de edificación establecidas por dicha normativa así como a las

condiciones establecidas en la normativa de este PGOU respecto a todo lo no regulado por aquellas y a las ordenanzas municipales de edificación.

## **norma 205**

### **Plan Especial y Proyecto de Actuación**

El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán al menos las siguientes determinaciones reguladas por el artículo 42.5 de la LOUA:

1. Entidad, persona o Administración pública promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.
2. Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá: situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados; Caracterización física y jurídica de los terrenos; Características socioeconómicas de la actividad; Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia; Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.
3. Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:
  - Utilidad pública o interés social de su objeto.
  - Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
  - Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
  - Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
  - No inducción de la formación de nuevos asentamientos.
  - Integración paisajística.
4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:
  - Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
  - Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la LOUA.
  - Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.
5. Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

6. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquellos.

7. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores

8. La aprobación de los Proyectos de Actuación se ajustará al procedimiento previsto en el artículo 43 de la LOUA

## Capítulo 5: Condiciones Particulares Aplicables en cada Categoría de Suelo No Urbanizable

### norma 206

#### Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica

En función del origen de sus protecciones, se incluye dentro de este grupo:

##### 1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Arqueológico. (SNU- EP-A)

Legislación aplicable: Está conformada a nivel estatal por la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español; y en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma por la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y normativa de desarrollo, entre otras, por el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas

Estos suelos se clasifican para protección de los yacimientos arqueológicos existentes en el término.

Se permitirán todas aquellas actuaciones que cumplan las determinaciones de la normativa sectorial que resulte de aplicación y lo que se establece en las presentes normas, requiriéndose en todo caso informe favorable del órgano competente en la materia.

De acuerdo con la legislación sectorial, los promotores de las actuaciones (incluido movimiento de tierras) que se pretendan en esta clase de suelo deberán contar, con carácter previo a la concesión de licencia municipal, con los informes preceptivos que se emitan por la administración competente exigidos en materia de patrimonio histórico, por lo que se estará a lo que en ellos se disponga respecto de los condicionantes o control arqueológico a los que la actuación quede sometida.

Por cuanto que se rige por la misma normativa sectorial, se incluyen de especial protección los **Recursos Culturales de Interés Territorial**. Los elementos que gozan de tal protección, se grafian en la planimetría del PGOU así como su entorno de protección en concordancia con lo dispuesto en el artículo 59 del POTCT que se relacionan en la Memoria de Ordenación e identifica en el Plano de Protección y Riesgos, a éstos les será de aplicación lo dispuesto en Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA, artículo 33.3 y concordantes).

##### 2. Vías Pecuarias (SNU- EP.VP)

Las vías pecuarias existentes en el Término, quedarán sujetas al régimen de protección contemplado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias (estatal) y Decreto 155/1998, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público clasificadas por el planeamiento como suelo no urbanizable de especial protección, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía (artículo 39 del Decreto 155/98)

Este suelo, cuyo uso principal, el tránsito ganadero ha quedado en desuso, se destinará a espacios libres de dominio público para recreo y disfrute de la población, pudiendo desarrollarse actividades recreativas propias del medio rural como la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo, en los términos que dispone la normativa específica.

En los tramos sin deslindar, antes de la tramitación de las respectivas licencias de obras o de actividad, en aquellos lugares que pudieran resultar afectados por alguna vía pecuaria deberá solicitarse informe previo a la Delegación Territorial y en caso de que por su localización, pudiera estar afectado por alguna vía clasificada se procederá al imprescindible deslinde previo a instancia de parte interesada.

Igualmente se deberá tramitar la correspondiente ocupación para cualquier uso privativo (líneas eléctricas, conducciones de agua, saneamiento, etc) que se tenga que realizar dentro la vía pecuaria, que podrá autorizarse siempre y cuando no se alteren el tránsito ganadero ni los demás usos compatibles, por lo que no se permitirá la instalación de ningún elemento sobre el nivel del suelo (artículos 46 y siguientes del Decreto 155/98). En la superficie de la vía pecuaria a integrar no podrán incluirse edificaciones o construcciones, aunque se permitirá el cruce del viario público siempre que la anchura de la vía pecuaria permita, en condiciones de seguridad para los usuarios, tanto el tránsito ganadero como los demás usos compatibles o complementarios. Finalmente, no podrán incluirse cerramientos o elementos de cualquier tipo que impidan el libre tránsito o los otros usos permitidos en el Reglamento de Vías Pecuarias.

##### 3. Montes de Dominio Público. (SNU- EP-MP)

Legislación aplicable: Está regulada a nivel estatal por la Ley 43/2003 de Montes modificada por las Leyes 10/2006, de 28 de abril y 21/2015, de 20 de julio; en

Andalucía, por la Ley Forestal de Andalucía, 2/1992, de 15 de junio, así como por su Reglamento de aplicación, aprobado por Decreto 208/1997, de 9 de septiembre.

Singular atención merece sobre estos suelos especialmente protegidos la prevención de incendios forestales, siendo reseñable al efecto que se estará a lo dispuesto en normativa aplicable, conformada por la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales de Andalucía, Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales y demás concordante de aplicación.

Los terrenos que forman parte del Monte de Utilidad Pública cumplen funciones relacionadas con la protección hidrológico forestal que fundamentaron la declaración de utilidad pública, cuyo supuesto viene recogido en el artículo 13, apartado b, de la Ley 21/2015, que modifica la Ley 43/2003 de Montes: “aquellos que contribuyan decisivamente a la regulación hidrológica, evitando o reduciendo riadas, aludes, inundaciones y defendiendo poblaciones, cultivos e infraestructuras”.

El uso permitido es el forestal con las limitaciones establecidas en la Ley Forestal Andaluza.

Se permitirán todas aquellas actuaciones que cumplan las determinaciones de la normativa sectorial que resulte de aplicación y lo que se establece en las presentes normas, requiriéndose en todo caso informe favorable del órgano competente en la materia.

Respecto a los terrenos que se consideran forestales según el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y el artículo 2.1. de su Reglamento, que deban someterse a la transformación del suelo forestal a agrícola, requerirá en todo caso la autorización de Cambio de Uso, tal y como determina la Ley 2/1992, de 15 de junio, teniendo en cuenta los criterios del artículo 69.4.

Conforme a las Directrices que previene el artículo 53.7 del POTCT, las actuaciones en los montes de dominio público se dirigirán a contribuir a la creación de una red de espacios libres de carácter comarcal y de dotaciones recreativas y de interpretación de la naturaleza; restaurar las áreas degradadas, especialmente las afectadas por incendios forestales o por agentes bióticos nocivos; y desarrollar actividades y usos productivos, tradicionales y/o de ocio, vinculados al medio forestal y compatibles con la conservación de los hábitats y los recursos naturales de estos espacios.

De permitirse cualquier actuación compatible, en los términos que previene la normativa sectorial, ésta queda condicionada a que: el promotor de una edificación, instalación industrial o urbanización, a implantar en Terreno Forestal o Zona de Influencia Forestal (franja circundante de los terrenos forestales que tiene una anchura de 400 m), deberá presentar en el Ayuntamiento un Plan de Autoprotección, que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, para que sea integrado en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (que deberá estar en vigor), condicionando a este hecho el otorgamiento de licencia urbanística. Todas las instalaciones antes mencionadas deberán cumplir los requisitos dispuestos en el Título IV, Capítulo I, Sección Cuarta Planes de Autoprotección Local de la Ley 5/99 de Incendios Forestales (Arts. 42, 43 y 44), y Título IV, Capítulo I del Decreto 247/2001 (Art. 33). Asimismo, cualquier

infraestructura, instalación, uso o actividad, que se proyecte y conlleve especialmente el uso del fuego, en Terreno Forestal y/o en Zona de Influencia Forestal, deberá cumplir el Título III, Capítulo IV Regulación de usos y actividades de la Ley 5/1999 (Arts. 28, 29, 30 y 31), y el Título III Régimen de usos y actividades del Decreto 247/2001 (Arts. 11 a 30, inclusive).

Los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos o explotaciones forestales, tanto públicos como privados, realizarán las actuaciones y trabajos preventivos que reglamentariamente o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se determinen. En su defecto, la gestión preventiva de realizará mediante los Planes de Prevención de Incendios Forestales (Artículo 24 de la Ley 5/99 de Incendios Forestales y Artículo 9 del Decreto 247/2001 Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Montes 43/2003, de 21 de noviembre, sobre restauración de los terrenos forestales incendiados, queda prohibido en los mismos el cambio de uso forestal al menos durante 30 años y toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.

#### **4. Dominio Público Marítimo-Terrestre y Corredor Litoral (SNU-EP.DPM y SNU-EP.CL)**

**a) Dominio Público Marítimo Terrestre (SNU-EP. DPM):** Las actuaciones que afecten al dominio público marítimo-terrestre y/o a sus servidumbres de tránsito y de protección, se regirán por lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Conforme a lo previsto en los artículos 20 y siguientes de la Ley de Costas (LC): “La protección del dominio público marítimo-terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la presente Ley.; así, los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre estarán sujetos a las limitaciones y servidumbres que se determinan en dicha Ley, prevaleciendo sobre la interposición de cualquier acción:

- La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27. Según previene el artículo 25 LC 1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos: a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación. b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio. c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas. d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración. f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

- La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos. (artículo 27 LC).

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 31.2. de la Ley de Costas: Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que requieran la ejecución de obras o instalaciones en el dominio público marítimo terrestre (DPMT) sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha norma restringe la ocupación del DPMT a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, estando expresamente prohibidas las utilidades mencionadas en el artículo 25.1 de la Ley de Costas, excepto las de su apartado b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos debidamente autorizados.

- Respecto a la zona de servidumbre de protección e influencia del dominio público marítimo-terrestre (500 mts.), se encuentran debidamente grafiados en la cartografía de este PGOU, con la finalidad de respetar las exigencias de protección del DPMT previsto en la normativa sectorial.

- Los usos permitidos en servidumbre de protección están sujetos a autorización otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- Quedan prohibidos todos los vertidos cualquiera que sea su naturaleza y estado físico que se realicen de forma directa o indirecta desde tierra a cualquier bien de dominio público marítimo terrestre que no cuente con la correspondiente autorización administrativa, en este sentido, se estará a lo dispuesto en el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, que establece un marco para la protección global de las aguas continentales, litorales, costeras y de transición,

**b) Corredor Litoral (SNU-EP.CL):** Conforme lo dispuesto en los artículos 53, 27 y concordantes del POTCT:

En cumplimiento de la recomendación prevista en el artículo 53.9 y en desarrollo de lo establecido en el artículo 27.2 de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se ha incrementado la franja de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre hasta 200 metros en los suelos incluidos por el POTCT en el corredor litoral.

La regulación del corredor litoral contenida en el artículo 27.1 y 2 con carácter de Norma, es del siguiente tenor: “1. El corredor litoral comprende los terrenos del dominio público marítimo - terrestre y los afectados por sus servidumbres de tránsito y de protección en los términos establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. La regulación de usos en este ámbito estará a lo dispuesto en dicha Ley.

2. Asimismo, forman parte del corredor litoral los suelos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre clasificados a la entrada en vigor de este Plan como no urbanizables o urbanizables no sectorizados en una franja de, al menos, 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.”

Según previene el párrafo 6 del citado artículo, en el corredor litoral no se permitirán nuevos cambios de uso para la implantación de agricultura bajo plástico. POTCT (N)

Se permitirán todas aquellas actuaciones que cumplan las determinaciones de la normativa sectorial que resulte de aplicación y lo que se establece en las presentes normas, requiriéndose en todo caso informe favorable del órgano competente en la materia.

### **5. Dominio Público Hidráulico (SNU-EP.DPH)**

Legislación aplicable: Está conformada a nivel estatal por el R.D.Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (modificado recientemente por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre), y el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, entre otros.

En Andalucía por la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía y demás disposiciones vigentes concordantes en la materia.

a) Delimitación del dominio público hidráulico, zonas de servidumbre y policía: El texto refundido de la Ley de Aguas define los cauces que forman parte del dominio público hidráulico, y establece las zonas de servidumbre y policía a las que están sujetos los terrenos que se encuentran en las márgenes de dichos cauces en toda su extensión longitudinal. Estas figuras se desarrollan en el Reglamento del dominio público hidráulico:

- En los cauces que forman parte del dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos.

- La zona de servidumbre es una zona de uso público, de 5 metros de anchura a ambos lados de los cauces públicos, en la que solamente se podrá prever ordenación urbanística orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia y ejercicio de actividades de conservación que, entre otros, establece el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberá permanecer regularmente libre de obstáculos.

- En la zona de policía, que sin perjuicio de las posibles modificaciones previstas en la normativa corresponde a una franja de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, requerirán autorización previa de la

Administración hidráulica las actividades que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional, y cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

b) Condicionantes para las actuaciones que puedan afectar a dominio público hidráulico, zonas de servidumbre y policía:

- Los invernaderos, casetas de aperos, almacenes agrícolas, movimientos de tierras o cualquier otra actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirán autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre.

- Los titulares de viviendas o actividades que se autoricen en suelo no urbanizable, que no se encuentren conectadas a la red de abastecimiento urbano, deberán acreditar que disponen de recursos hídricos suficientes para el funcionamiento de las mismas. La disponibilidad de agua se debe acreditar mediante la correspondiente concesión / autorización administrativa que ampare el uso del agua para la finalidad que se pretende. El almacenamiento y aprovechamiento posterior de aguas de lluvia requiere comunicación previa a la Administración hidráulica de acuerdo con los artículos 84 a 86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Además, teniendo en consideración el artículo 7 del Reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía, están prohibidos los vertidos susceptibles de contaminar las aguas, cualquiera que sea su naturaleza y estado físico, que se realicen de forma directa o indirecta, a cualquier bien del dominio público hidráulico o, desde tierra, a cualquier bien del dominio público marítimo terrestre y que no cuenten con la correspondiente autorización administrativa. Están prohibidos en todo caso, dichos vertidos sin depurar en la zona de servidumbre de protección y en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre

En el caso de generar aguas residuales que puedan dar lugar a vertidos, el titular de la actividad deberá contar con autorización de vertidos otorgada por la Administración Hidráulica. En el caso de edificaciones aisladas que se encuentren destinadas a su uso como vivienda u otra actividad, deberá obtenerse autorización de vertido o bien efectuar declaración responsable y cumplir las condiciones establecidas en el artículo 9.2 del Reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía.

- El artículo 9.2 del Reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía establece que “en el caso de edificaciones aisladas que se encuentren asimismo destinadas a su uso como vivienda u otra actividad, pero en las que existan otras edificaciones aisladas destinadas a usos similares en un radio de 100 metros y que cuenten cada una de ellas con menos de 15 habitantes-equivalentes, se deberá implantar un sistema conjunto de depuración adecuado cuyos efluentes deberán contar con la correspondiente autorización de

vertido, o bien realizar una acumulación de vertidos en un depósito estanco, procediendo a la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado, para lo que deberá presentar ante la correspondiente Delegación Territorial un certificado de estanqueidad firmado por personal técnico competente y factura o contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos”.

- En la cartografía del PGOU, y concordante con las Directrices previstas en el artículo 63 del POTCT, también se grafían las *zonas inundables* delimitadas en el Plano de Protección y Riesgos; conforme a lo previsto en su apartado 5, en las ubicadas en suelo no urbanizable, tendrán la consideración por el planeamiento urbanístico de sistema general de espacios libres o de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, no admitiéndose en los mismos ningún tipo de cerramientos. Según lo dispuesto en su apartado 6, en las zonas inundables podrá autorizarse la ocupación de terrenos con fines urbanísticos cuando concurren las siguientes circunstancias: a) Resulte inevitable por no haber alternativa técnica, económica o ambientalmente viable. b) Se justifique la necesidad de la incorporación en relación al normal crecimiento del núcleo urbano. c) El crecimiento sea contiguo a los suelos urbanos existentes; en cuyo caso precisará previo informe positivo de la administración competente en materia de aguas.

#### **6. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Dominio Público. Red Viaria**

Legislación aplicable: Está conformada a nivel estatal por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y Reglamento General de Carreteras (modificado puntualmente por RD 114/2011, entre otros) vigente en lo que no se oponga a la citada ley.

En Andalucía la normativa sectorial de carreteras se conforma por la Ley 8/2001, 12 julio de Carreteras de Andalucía

**a)** De acuerdo con lo establecido en la estatal Ley de Carreteras (artículos 28 y siguientes) con carácter general:

Se establecen las siguientes zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.

La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Se definen como sigue las siguientes zonas: Zona de dominio público.

- Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.(artículo 29.1)

- Zona de servidumbre. La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas

interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas (artículo 31.1)

- La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas (Artículo 32.1)

- A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general. (artículo 33.1)

**b)** Por su parte la Ley 8/2001, 12 julio de Carreteras de Andalucía (LCA), regula el dominio público viario y protección de la red de carreteras de Andalucía, que está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas, definidas en la misma (artículo 2). Según previene la referida normativa sectorial de aplicación:

- A los efectos de esta Ley, son carreteras las vías de dominio y uso público, proyectadas y construidas, fundamentalmente, para la circulación de vehículos automóviles (artículo 8.1).

- Se considera *Zona Funcional* de una carretera a toda superficie permanentemente afectada al servicio público viario, tales como las superficies destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, aforo, pesaje, parada de autobuses, vías de servicio, instalaciones de servicio, así como las destinadas a la ubicación de las instalaciones necesarias para la conservación del dominio público viario, y otros fines auxiliares y complementarios. (artículo 11).

- El artículo 12 de la LCA define la *Zona de Dominio Público Adyacente* en los siguientes términos: “1. La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

En las travesías dicha zona quedará fijada por el correspondiente planeamiento urbanístico que, en todo caso, respetará como mínimo la existente a la entrada en vigor de esta Ley, requiriéndose para su ampliación informe vinculante de la Administración titular de la vía.

2. La zona de dominio público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras está formada por una franja de terreno de ocho metros de anchura, medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen. Las vías de servicios podrán estar incluidas en la zona del dominio público adyacente.

3. En los túneles, la zona de dominio público adyacente se extenderá a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel así como la disposición de los elementos de éste tal y como se recojan en la correspondiente resolución de la Consejería competente en materia de carreteras de afectación de los terrenos al dominio público.

4. En aquellos tramos de las carreteras en los que no exista talud del desmonte o de terraplén, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde exterior de la cuneta.

5. En aquellos tramos de las carreteras en los que existan puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, la arista exterior de la explanación se extiende a la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Se consideran en todo caso de dominio público los terrenos ocupados por los soportes de las estructuras u obras similares.

Excepcionalmente, en los casos de viaductos y puentes, la extensión de la zona de dominio público adyacente podrá limitarse a los terrenos a ocupar por los cimientos de los soportes de las estructuras y una franja de terreno de tres metros, como mínimo, alrededor. El resto de los terrenos afectados quedará sujeto a una servidumbre de paso para personas y vehículos necesaria para garantizar el adecuado funcionamiento y conservación de la carretera.

6. La zona de dominio público adyacente a las carreteras deberá quedar debidamente amojonada e integrada en su medio natural, mediante la implantación en ella de las correspondientes actuaciones de restauración paisajística.”

- Conforme al artículo 53, y a los efectos de dicha Ley, para la protección de las carreteras se establecen cuatro zonas: a) De dominio público adyacente, según lo establecido en el artículo 12 de esta ley. b) De servidumbre legal c) De afección. d) De no edificación.

A) La zona de dominio público adyacente a las carreteras, ya definida en el apartado anterior, complementa su regulación en los términos que previene el artículo 63: “1. *En la zona de dominio público adyacente, definida en el artículo 12 de la presente ley, podrán realizarse aquellas obras, instalaciones o actuaciones que exija la prestación de un servicio público de interés general y siempre previa la correspondiente autorización o concesión del propio servicio público, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes en la materia.* 2. *Corresponde a la Administración titular la declaración de interés general del servicio público a efectos de la utilización de la zona de dominio público adyacente, así como la autorización para la realización de todo tipo de actuaciones en dicha zona.* 3. *En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación.*”

B) La zona de servidumbre legal de las carreteras, se define en el artículo 54: “1. La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la

explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. 2. La Administración podrá utilizar la zona de servidumbre legal para cuantas actuaciones requiera el interés general, la integración paisajística de la carretera y el mejor servicio del dominio público viario. La zona de servidumbre legal podrá utilizarse para realizar cualquier actuación necesaria o conveniente para ejecutar obras de carreteras, y en particular para: a) Obras declaradas de emergencia. b) Obras de mejora y de conservación. c) Actuaciones de seguridad vial. d) Obras de mejora de la integración paisajística. e) Obras para la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía. 3. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. 4. El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por terceros para realizar las obras indicadas deberá contar con expresa autorización administrativa. 5. El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por parte de la Administración o por los terceros por ella autorizados, no están sujetos a previa autorización de los propietarios de los predios sirvientes, debiéndose realizar el previo pago o consignar el depósito del importe de la correspondiente indemnización, salvo en los supuestos de declaración de emergencia de la actuación. Los daños y perjuicios que se causen por la utilización de la zona de servidumbre legal, serán indemnizados por el beneficiario de la ocupación. 6. Cuando el uso y ocupación de la zona de servidumbre legal no fuese temporal sino permanente, la aprobación por parte de la Administración del correspondiente proyecto y de sus incidencias, o la declaración de emergencia de las obras implicará, a efectos de la expropiación forzosa, la declaración de utilidad pública, necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de los derechos correspondientes, así como, en su caso, la urgencia de la ocupación.”

Según dispone el artículo 64.1, “*Dentro de la zona de servidumbre legal en ningún caso podrán realizarse obras, ni instalaciones, ni, en general, cualesquiera otras actuaciones que impidan la efectividad de la servidumbre legal o que afecten a la seguridad vial. El uso y explotación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de servidumbre legal por sus propietarios o titulares de un derecho real o personal que lleve aparejado su disfrute, estarán limitados por su compatibilidad con la integración ambiental y paisajística de la carretera, y por las ocupaciones y usos que efectúen la Administración o los terceros por ella autorizados, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna. A tales efectos, cualquier actuación requerirá la previa autorización administrativa, salvo en el caso de cultivos que no supongan pérdida de las condiciones de visibilidad o cualquier otra cuestión que afecte a la seguridad vial*”

C) La zona de afección de las carreteras, se define en el artículo 55 de la siguiente manera: ” 1. La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica y de veinticinco metros en el resto de las

carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. 2. A efectos de la integración paisajística del dominio público viario, la Administración titular de la carretera podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción o del proyecto de restauración paisajística. 3. Para la implantación de la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía, la Administración titular de la vía podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción de la infraestructura cartográfica.”

Conforme a lo dispuesto en el artículo 64.2, *para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá la previa autorización administrativa. La autorización sólo podrá denegarse cuando la actuación proyectada sea incompatible con la seguridad de la carretera, la integración medioambiental y paisajística de la misma o con las previsiones de los planes, estudios y proyectos de la carretera en un futuro no superior a diez años, sin que de esta limitación nazca derecho a indemnización alguna.*

D) La zona de no edificación de las carreteras se define en el artículo 56 como sigue: “1. La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. 2. En aquellos lugares en los que el borde exterior de la zona de no edificación quede dentro de las zonas de dominio público adyacente o de servidumbre legal, dicho borde coincidirá con el borde exterior de la zona de servidumbre legal. 3. En aquellos tramos en los que las zonas de no edificación se superpongan en función de la titularidad o categoría de la carretera respecto de la que se realice su medición, prevalecerá en todo caso la de mayor extensión, cualquiera que sea la carretera determinante. 4. Excepcionalmente, la Administración podrá aumentar o disminuir la zona de no edificación en determinados tramos de las carreteras, cuando circunstancias especiales así lo aconsejen y previo informe de los municipios en cuyos términos radiquen los referidos tramos. 5. En las variantes o en las carreteras de circunvalación, construidas para eliminar las travesías de poblaciones, la Administración titular de la carretera podrá ampliar la extensión de la zona de no edificación, previo acuerdo del municipio afectado. 6. En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación. Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la presente ley tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.”

Según previene el artículo 64.3 *en la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna. No obstante, se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos en la parte de la zona de no edificación que quede fuera de la zona de servidumbre legal, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y la seguridad de la circulación vial.*

- Con carácter general y por lo que a las “autorizaciones” se refiere, se estará a lo previsto en el artículo 62: “1. Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa. Las solicitudes se considerarán estimadas por silencio administrativo, salvo las que afecten al dominio público viario, en cuyo caso el silencio tendrá efectos desestimatorios. 2. No podrán otorgarse autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase sin que previamente se haya obtenido la autorización administrativa prevista en el apartado anterior. 3. Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera. Dichas autorizaciones se entenderán implícitas en las licencias que de otro tipo se otorguen, salvo que se trate de actuaciones en la zona de dominio público viario. 4. En todo caso, los municipios remitirán a la Administración titular de la carretera copia de las licencias y autorizaciones que otorguen en las zonas de protección de la red de carreteras de Andalucía. 5. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase concedidas en contra de lo dispuesto en la presente Ley y en las disposiciones que la desarrollen, sin perjuicio de lo previsto en la normativa específica.”

#### **norma 207**

##### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT). Protección Ambiental**

Conforme al artículos 53 y ss del POTCT, se integran en esta categoría: (N) Los Espacios Naturales Protegidos (Reserva Natural Concertada Charca de Suárez), los montes de dominio público, los espacios incluidos en la Red Natura 2000, las vías pecuarias, el dominio público hidráulico y el dominio público marítimo-terrestre.

La protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con la normativa específica y/o los instrumentos de planificación derivados de la misma que le sea de aplicación. (N)

Las vías pecuarias, los montes de dominio público, el dominio público marítimo-terrestre y el dominio público hidráulico tendrán la consideración por este

planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección por su *legislación específica*, a que ya se ha hecho referencia en la Norma anterior.

En los lugares designados Red Natura 2000 no incluidos en los Espacios Naturales Protegidos sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que, siendo coherentes con las determinaciones de los planes o instrumentos de gestión de estos lugares, y tras la evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000, se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron su designación. (N)

#### **1. Espacios Naturales Protegidos y Espacios incluidos en la Red Natura 2000.**

En nuestro término municipal y conforme a las previsiones contenidas en el POTCT forma parte de los Espacios Naturales Protegidos, *la Reserva Natural Concertada Charca de Suárez*. (BOJA nº 49 de 12.3.09, acuerdo de 17.2.2009).

En virtud de acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de febrero de 2009, se declaró Reserva Natural Concertada la finca denominada «Charca de Suárez», se acordó Incluir la Reserva Natural Concertada «Charca de Suárez» en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y autorizar a la Consejera de Medio Ambiente para suscribir con el Ayuntamiento de Motril el Convenio de Colaboración previsto en el artículo 2.1.c) de la Ley 2/1989, de 18 de julio, que concretará el régimen de protección aplicable y los usos permitidos en la Reserva Natural Concertada. En consecuencia, es el Convenio suscrito el que regule tras la declaración del espacio natural protegido, los distintos regímenes de protección aplicables a las actuaciones y los usos permitidos.

#### **norma 208**

##### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT). Protección Territorial**

#### **1. Zonas de paisajes sobresalientes (SNU- EP.PS)**

Se integran en esta zona los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos. (N) , que conforme al artículo 55 del POTCT han sido clasificados por este PGOU como Suelo No Urbanizable de Especial Protección .

A los efectos de preservar estos espacios de la urbanización y procurar el mantenimiento de los usos forestales y su puesta en valor. Conforme a las previsiones establecidas en el apartado 3 del referido artículo, en estos espacios se prohíben expresamente:

a) La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones, excepto las vinculadas a adecuaciones recreativas y los miradores, y aquellas instalaciones o actuaciones de interés público que justifiquen su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos.

b) Cualquier instalación que pueda alterar las condiciones paisajísticas del ámbito, en relación con su magnitud, visibilidad y dificultad de integración en el entorno, o que

pueda inducir riesgos graves de erosión, salvo las infraestructuras e instalaciones sujetas a evaluación ambiental que hayan integrado las correspondientes medidas de restauración e integración paisajísticas.

c) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios para las actuaciones permitidas o la mejora ambiental del lugar, para el mantenimiento de la explotación agrícola tradicional, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral, y los que exijan las instalaciones o usos autorizables.

d) Los cultivos en invernadero.

e) Las nuevas roturaciones en terrenos con pendientes superiores al 10%.

## **2. Zonas de interés paisajístico (SNU- EP.IP)**

Se integran en esta zona los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos (N), que conforme al artículo 56 del POTCT han sido clasificados por este PGOU como Suelo No Urbanizable de Especial Protección .

Con el objetivo de favorecer la permanencia de la agricultura tradicional o, en su caso, la forestación del espacio con especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas, las actuaciones a desarrollar en estos espacios pondrán especial atención en la protección de los enclaves naturales existentes y de la protección o restauración en su caso, de la vegetación de ribera.

Conforme a las previsiones establecidas en el apartado 4 del referido artículo, en estos espacios se prohíben expresamente:

a) La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones, excepto las necesarias para la explotación agrícola, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los Miradores y demás instalaciones de interés público compatibles con las características naturales y rurales del territorio que justifiquen su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos.

b) Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, con la explotación de recursos minerales y las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.

c) Los cultivos en invernadero.

d) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios para actuaciones permitidas o de mejora ambiental del lugar, para el mantenimiento de la explotación agrícola tradicional o, en su caso, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral, y los que exijan las instalaciones o usos autorizables.

Además, las autorizaciones para cambios de uso y para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación; las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje.

## **norma 209**

### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección Urbanística**

#### **1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola. Parque Cultivo Cañas. (SNU-EP.PCC)**

Este suelo, que delimita el denominado Sistema General parque de Cultivo de la Caña, se destina de forma expresa a la protección del paisaje agrícola del cultivo de tradición histórica en el municipio, como es la Caña de Azúcar.

El destino final del suelo será, por tanto, el cultivo exclusivo de Caña de Azúcar, no obstante, de forma transitoria, mientras permanezca en régimen de propiedad privada, se admitirán usos agrícolas al aire libre que no perjudiquen la posterior reconversión al cultivo de la caña.

Se admitirán las siguientes actuaciones y construcciones siempre que se cumplan las determinaciones que se establecen en las presentes normas para cada una de ellas:

- Cercado de parcelas y fincas
- Movimiento de tierras.
- Casetas para instalaciones, siempre que su destino esté vinculado al medio rural.

Se podrán implantar Actuaciones de Interés Público, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en estos suelos, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Además dichas actuaciones se condicionan al cumplimiento de los objetivos del Sistema General Parque de Cultivo y han de ser compatibles con la denominada Vía Parque incluida en el interior de la Zona.

En todo caso, y de conformidad con lo previsto en el artículo 52.3 de la LOUA, las obras e instalaciones que se puedan autorizar lo serán en precario y de naturaleza provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

#### **2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Parque Rural. (SNU-EP.PR)**

Configuran espacios para esparcimiento y recreo de la población en el medio natural.

Dentro de este suelo se podrán desarrollar actividades relacionadas con el ocio y el recreo de la población, tales como actividades deportivas de montaña, rutas para

senderismo, equitación, y servicios complementarios de estas actividades como pueden ser instalaciones de restauración y otras dotaciones públicas.

Se permitirán todas las actuaciones y construcciones siempre que se cumplan las determinaciones que se establecen en las presentes normas para cada una de ellas.

Se permitirán Actuaciones de Interés Público, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en estos suelos, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

## **norma 210**

### **Suelos Agrícolas. SNU-A**

#### **1. Suelo No Urbanizable Agrícola. Cultivo Tradicional. (SNU-A.CT):**

Se destinan a cultivos agrícolas de regadío al aire libre, prohibiéndose la implantación de invernaderos.

Se permitirán las siguientes actuaciones y construcciones siempre que se cumplan las determinaciones que se establecen en las presentes normas para cada una de ellas:

- Cercado de parcelas y fincas
- Movimiento de tierras
- Depósitos de agua para riego
- Casetas para instalaciones, Casetas de servicios y Almacenes agrícolas siempre que se justifique su necesidad.

Los usos, instalaciones y construcciones existentes en el entorno de la Carretera de la Celulosa incluidos dentro del ámbito del Plan Especial de Protección de la Carretera Nacional 323 se regirán por las determinaciones que se establecen en dicho Plan Especial.

Se podrán implantar Actuaciones de Interés Público, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en estos suelos, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

#### **2. Suelo No Urbanizable Agrícola. Agricultura Intensiva. (SNU-A.AD):**

Por las condiciones naturales y de emplazamiento, estos suelos podrán admitir todos los usos agrícolas, con la única limitación de la observancia de normas y legislación sectorial aplicable.

Se admiten en estos suelos la implantación de instalaciones invernadas o invernaderos para explotación agrícola intensiva. Estas instalaciones se regularán de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Instalación de Explotaciones Agrícolas Bajo Plástico en el Término Municipal de Motril, así como cualquier otra que pudiera aprobarse para su regulación.

Como norma general, sin perjuicio de otras limitaciones derivadas de la aplicación de ordenanzas o normativa sectorial, en los suelos clasificados como SNU-PA.AIa, emplazados sobre acuífero, deberán extremarse las medidas para la protección y recarga de dicho acuífero, debiendo adoptar medidas de protección, tales como disponer de franjas drenantes entre instalaciones compuestas por materia granular que garantice la penetración del agua de lluvia en el terreno.

Con carácter general, se admiten las siguientes actuaciones en esta categoría de suelo, de acuerdo con las determinaciones establecidas para éstas en las presentes normas:

- Cercado de parcelas y fincas
- Movimientos de tierra
- Depósitos de agua
- Casetas para instalaciones.
- Casetas de servicios y Almacenes agrícolas siempre que se justifique su necesidad, en fincas en cultivo.

Se podrán implantar Actuaciones de Interés Público, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en estos suelos, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

#### **3. Suelo No Urbanizable Agrícola. Hábitat Rural Diseminado. (SNU-A.HRD)**

Estos suelos se destinan a los usos agrícolas al aire libre, incluyendo dentro de este uso toda la diversidad de cultivos, hortofrutícolas, herbáceos, frutales,...., no permitiéndose la implantación de invernaderos.

Dadas las características particulares de estos suelos con gran implantación de edificaciones de origen ilegal, se fomentará el análisis conjunto de las edificaciones existentes observando cada una de las zonas definidas (Algaidas, Magdalite y Zorreras) las condiciones particulares, el estado de las construcciones existentes, tipología, inserción al medio, condiciones de depuración de aguas residuales,

afecciones, valoración ambiental y, en general, todas aquellas cuestiones de incidencia para su posible regularización de forma conjunta.

Con este análisis previo se podrá elaborar un Plan Especial para cada zona, concretando ordenanzas para cada una de ellas y fijando medidas de prevención y corrección en base al análisis previo.

Hasta tanto no se elaboren tales Planes Especiales, las edificaciones existentes podrán regularizarse como edificaciones aisladas conforme a lo establecido en el Decreto 2/2012 por el que se regula el régimen aplicable a las edificaciones existentes en SNU, así como en la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento Administrativo de Declaración de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de Edificaciones en Suelo No Urbanizable (AFO).

Serán actuaciones permitidas en esta clase de suelo, con carácter general y de acuerdo con las determinaciones de las presentes normas:

- Cercado de parcelas y fincas
- Movimientos de Tierra
- Depósitos de Agua
- Casetas para Instalaciones
- Casetas de servicios y Almacenes agrícolas siempre que se justifique su necesidad.

Se podrán implantar Actuaciones de Interés Público, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en estos suelos, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). LOUA.

#### **4. Suelo No Urbanizable Agrícola. Altas Pendientes (SNU-A.AP)**

Dada la situación de estos terrenos en su estado actual, pueden considerarse en su mayor parte como terrenos legalmente forestales, siendo por tanto éste el destino principal de estos suelos, encaminándose a la recuperación de arbolado autóctono y de protección de la cubierta vegetal evitando posibles riesgos de erosión futuros.

Puesto que dichas áreas consideradas forestales no se mantienen de manera continua en toda la extensión del suelo incluido dentro de esta categoría, se admitirá el cambio del uso principal de naturaleza forestal asignado al agrícola de acuerdo con el régimen de autorización administrativa previsto en la normativa específica. Dichas autorizaciones se condicionaran en función de las pendientes, singularidad de las formaciones existentes, calidad de la tierra, ausencia de riesgos de erosión y viabilidad técnica y económica de las explotaciones a implantar.

De concederse la autorización para destino agrícola, se admitirán, siempre observando las limitaciones que pudieran fijarse en dicha autorización, las actuaciones propias del uso agrícola que para este suelo se concretan en:

- Cercado de parcelas y fincas
- Movimientos de tierra
- Depósitos de agua para riego
- Casetas para instalaciones
- Casetas de servicios
- Almacenes agrícolas, siempre que se cumplan las determinaciones que se establecen en las presentes normas.
- Se admite la implantación de invernaderos siempre que se justifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en las normas reguladoras del uso invernadero de este PGOU, así como las determinaciones que establezca la ordenanza municipal de invernaderos.

Se permitirán Actuaciones de Interés Público, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en estos suelos, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

#### **5. Suelos Agrícolas de Recreo y Ocio. SNU-ARO**

##### *1. Suelo No Urbanizable Agrícola de Recreo y Ocio. (SNU-ARO a):*

Suelo destinado a actividades de ocio y recreo en el medio natural.

En este suelo se permitirán actuaciones de reforma y acondicionamiento de las edificaciones existentes para mejora de los servicios de recreo y ocio.

Serán actuaciones permitidas en esta clase de suelo, con carácter general y de acuerdo con las determinaciones de las presentes normas:

- Cercado de parcelas y fincas
- Movimientos de Tierra
- Depósitos de Agua
- Casetas para Instalaciones
- Casetas de servicios siempre que se justifique su necesidad.

No se permitirán incrementos de la superficie construida salvo casos justificados por el uso concreto a implantar en los que se podrá ampliar hasta un máximo de un 10% de la superficie existente.

No se permite el uso vivienda, salvo la destinada a guardia y custodia de las propias instalaciones.

Se permitirán Actuaciones de Interés Público, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en estos suelos, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

## 2. Suelo No Urbanizable Agrícola. Camping Rural. (SNU-ARO b):

Suelo que acoge el uso de campamentos de turismo en modalidad de tiendas de campaña o remolque.

En este suelo se permitirán las actuaciones encaminadas a la prestación del servicio, siempre que no supongan aumento de la superficie construida máxima autorizable.

Podrán rehabilitarse las construcciones existentes para prestar los servicios comunes del camping, tales como recepción, restauración e incluso tienda vinculada al uso principal; aseos, duchas y otros servicios complementarios.

La superficie máxima construida será de 1% de la superficie total de la finca vinculada a este uso, computándose en superficies totales construidas, incluidas las ya existentes.

Serán actuaciones permitidas en esta clase de suelo, con carácter general y de acuerdo con las determinaciones de las presentes normas:

- Cercado de parcelas y fincas
- Movimientos de Tierra
- Depósitos de Agua
- Casetas para Instalaciones
- Casetas de servicios siempre que se justifique su necesidad.

En todo caso, habrán de contemplarse las determinaciones generales definidas en estas normas, así como la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Se permitirán Actuaciones de Interés Público, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en estos suelos, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

## norma 211

### Suelos de Protección de Núcleos

#### Suelo No Urbanizable de Protección de Núcleos. Banda Ambiental(SNU-PN.BA)

Dentro de este grupo se contemplan suelos perimetrales a los núcleos urbanos próximos a la actividad agrícola intensiva en invernadero como medida de protección medioambiental.

En este suelo se permite la normal continuación de la actividad agrícola al aire libre no permitiéndose la instalación de invernaderos, viveros u otros usos agrícolas que puedan resultar perjudiciales o molestos dada su proximidad a los núcleos urbanos.

Se permitirán, siempre de acuerdo con las determinaciones contenidas en las presentes Normas:

- Cercado de parcelas y fincas
- Movimientos de tierra
- Depósitos de agua en fincas de superficie superior a 0,5 ha
- Casetas para instalaciones y casetas de servicios siempre que se justifique su necesidad.

Con independencia de las medidas de protección contempladas en Plan General (Bandas de Protección Ambiental), para las fincas que linden con suelo urbano, será condición obligatoria para la obtención de cualquier licencia (cercado, casetas, movimientos de tierra, etc), incluir apantallamiento vegetal en proximidad al lindero límite con suelo urbano.

## norma 212

#### Suelo No Urbanizable Rural con Potencial Paisajístico. (SNU-R.PP)

Se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos, según previene el artículo 57 del POTCT (N). Conforme a lo dispuesto en el citado artículo, el planeamiento urbanístico ha clasificado las zonas como Suelo No Urbanizable de carácter Rural con Potencial Paisajístico. Las actuaciones a desarrollar en estos espacios pondrán especial atención en la protección de los enclaves naturales existentes y de la protección o restauración en su caso, de la vegetación de ribera.

Según las directrices contenidas en el apartado 6. de dicho precepto, en estos espacios se prohíben expresamente:

- a) La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones excepto las necesarias para la explotación agrícola, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los miradores, y demás instalaciones de interés público para infraestructuras, instalaciones recreativas, de ocio o turísticas previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas.

b) Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, con la explotación de recursos minerales y las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.

c) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios en actuaciones permitidas o la mejora ambiental del lugar, para el mantenimiento de la explotación agrícola tradicional, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral y los que exijan las instalaciones autorizables.

Las autorizaciones para cambios de uso y para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación y se incluyan medidas de restauración paisajísticas.

Las nuevas concesiones de actividades extractivas o la ampliación de las existentes incluirán en su procedimiento de evaluación ambiental un estudio del paisaje con medidas de restauración e integración paisajísticas.

Las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje.

Serán actuaciones permitidas en esta clase de suelo, con carácter general y de acuerdo con las determinaciones de las presentes Normas:

- Cercado de parcelas y fincas
- Movimientos de tierra
- Depósitos de agua para riego
- Casetas para instalaciones
- Casetas de servicios
- Almacenes agrícolas, siempre que se cumplan las determinaciones que se establecen en las presentes normas.
- Se admite la implantación de invernaderos siempre que se justifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en las normas reguladoras del uso invernadero de este PGOU, así como las determinaciones que establezca la ordenanza municipal de invernaderos.

Se permitirán Actuaciones de Interés Público, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en estos suelos, siempre que se cumplan las determinaciones generales y particulares previstas en estas Normas, la legislación sectorial de aplicación, y así se justifique y se declare favorablemente mediante la oportuna tramitación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).



Cuadro Resumen Usos y Actuaciones en las Categorías de Suelo No Urbanizable

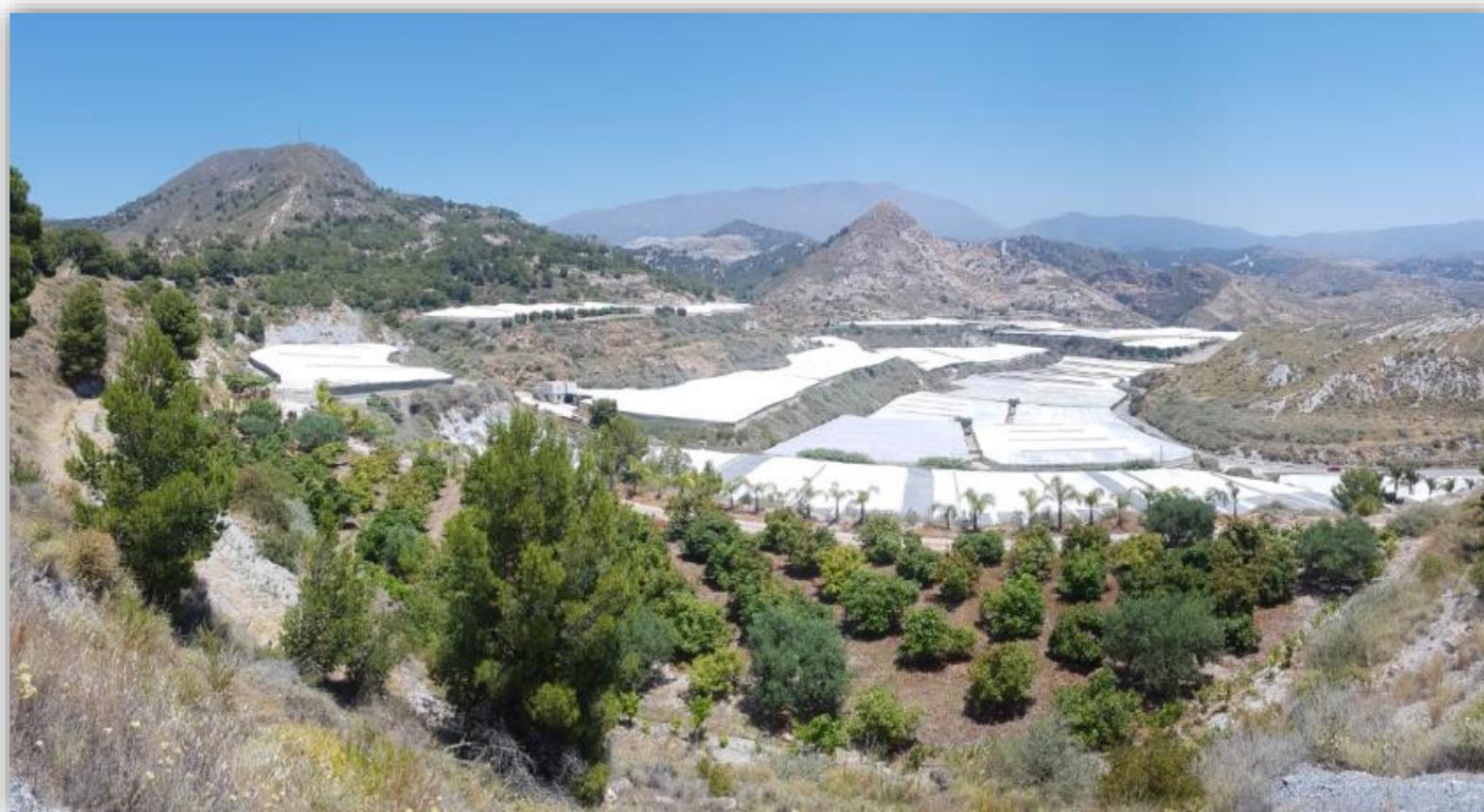
			ACTUACIONES NORMALES													
CATEGORIA		SUBCATEGORIAS		NOMENCLATURA	agr*	agr	cer	mt	da	ci	Cs	alm	vive	inv		
<b>ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA</b>		ARQUEOLÓGICO		SNU-EP.A	<b>Según Normativa Específica</b>											
		VIAS PECUARIAS		SNU-EP.VP												
		MONTES DE DOMINIO PÚBLICO		SNU-EP.MP												
		DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE		SNU-EP.DPM												
		DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO		SNU-EP.DPH												
<b>ESPECIAL PROTECCIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL</b>	<b>ESPECIAL PROTECCIÓN PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA (POTCT)</b>	ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (Charca de Suárez)		SNU-EP.EN											
			CORREDOR LITORAL (200 metros)		SNU-EP.CL	X*		X	X*	X*	X*	X*				
	ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	ZONA DE PAISAJES SOBRESALIENTES		SNU-EP.PS	X*		X	X*	X*	X*	X*					
		ZONAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO		SNU-EP.IP		X	X	X*	X	X	X*	X*				
<b>PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA PGOU</b>	<b>ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (PGOU)</b>		PARQUE CULTIVO DE CAÑA		SNU-EP.PCC		X	X	X*		X*					
			PARQUE RURAL		SNU-EP.PR	<b>Según Normativa Específica</b>										
	PLANIFICACION DEL PGOU	AGRÍCOLA	CULTIVO TRADICIONAL		SNU-A.CT		X	X	X*	X	X	X*	X*			
			AGRICULTURA INTENSIVA	SOBRE ACUÍFERO		SNU-A.AI	a		X	X	X	X	X	X*	X	X*
				MEDIAS PENDIENTES			b		X	X	X	X	X	X	X*	X
			HÁBITAT RURAL DISEMINADO		SNU-A.HRD		X	X	X	X	X	X*	X*			
			ALTAS PENDIENTES		SNU-A.AP.		X*	X	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*
			RECREO Y OCIO	RECREO Y OCIO		SNU-ARO.a		X	X	X	X	X	X*			
				CAMPING RURAL		SNU-ARO.b		X	X	X	X	X	X*			
			PROTECCIÓN DE NÚCLEOS	BANDA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		SNU-PN.BA		X	X	X	X*	X	X*			
SUELO RURAL POTENCIAL PAISAJÍSTICO		SNU-R.PP		X	X	X*	X	X	X	X*	X*	X*	X*			
ACTUACION		ACTUACIONES NORMALES														
X	Permitida	agr*	Uso agrícola limitado		cs	Casetas aperos y servicios <20 m2										
		agr	Uso agrícola permitido		alm	Almacenes agrícolas <250 m2										
		cer	Cercado de parcelas y fincas		vive	Viveros										
X*	Limitada	mt	Movimientos de tierras		inv	Invernaderos										
		da	Depósitos de agua para riego													
		ci	Casetas pequeñas instalaciones <5m2													



## **2. ANEXO. Documento de Impacto en la Salud**



# INNOVACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL PARA LA REVISIÓN PARCIAL DEL SNU



DOCUMENTO:

**DOCUMENTO DE  
VALORACIÓN DE IMPACTO  
EN LA SALUD**

PROMUEVE:



CONSULTOR:



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

FECHA:

**ABRIL 2019**

## Índice de contenidos

<b>1</b>	<b>Introducción.....</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>Conclusiones.....</b>	<b>45</b>
<b>2</b>	<b>Justificación y objetivos .....</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>Documento de síntesis.....</b>	<b>46</b>
<b>3</b>	<b>Tramitación .....</b>	<b>3</b>	10.1	Introducción .....	46
<b>4</b>	<b>Contenidos .....</b>	<b>4</b>	10.2	Descripción del medio físico, biótico y socioeconómico. Demografía .....	46
<b>5</b>	<b>Descripción de las determinaciones de planeamiento .....</b>	<b>5</b>	10.3	Identificación y valoración de potenciales impactos sobre la salud .....	46
5.1	Ámbito de actuación del planeamiento .....	5	10.4	Medidas de prevención de impactos sobre la salud .....	47
5.2	Exposición de los objetivos del planeamiento.....	5	<b>11</b>	<b>Participación pública.....</b>	<b>48</b>
<b>6</b>	<b>Descripción de las características del entorno.....</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>Trámitación de la Evaluación de Impacto en la Salud .....</b>	<b>49</b>
6.1	Medio físico y biótico .....	11	12.1	Respuesta a Consultas previas .....	49
6.2	Medio socioeconómico .....	12	12.2	Comunicación Consejería de Salud.....	52
<b>7</b>	<b>Identificación y valoración de potenciales impactos sobre la salud .....</b>	<b>27</b>	<b>13</b>	<b>Cartografía.....</b>	<b>55</b>
7.1	Determinantes de la salud. Inequidades en salud.....	27			
7.2	Identificación de impactos en la salud .....	28			
<b>8</b>	<b>Medidas de prevención de impactos en salud .....</b>	<b>36</b>			
8.1	Medidas específicas sobre los impactos identificados sobre cada factor ambiental .....	36			
8.2	Medidas sobre los determinantes socioeconómicos .....	43			
8.3	Medidas generales de prevención de impactos en salud en planeamiento .....	44			
8.4	Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático .....	44			

## DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

### *Innovación del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del SNU*

#### 1 INTRODUCCIÓN

El presente Documento de Valoración de Impacto en la Salud forma parte de la documentación para la tramitación de la Innovación del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable.

Esta Innovación consiste pretende realizar un conjunto de modificaciones sobre el suelo no urbanizable que tienen varios objetivos, a saber:

- Flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en SNU.
- Establecer una concordancia entre el PGOU vigente y los instrumentos de planeamiento supramunicipal.
- Modificar puntualmente Normas Urbanísticas reguladores de construcciones permitidas en SNU, con el objeto de dar respuesta a la necesidad de las explotaciones agrícolas de contar con los servicios de calidad suficientes para cumplir con los requisitos actuales.
- Incrementar la superficie del suelo sobre la que sea posible implantar nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico.
- Corregir errores materiales en la redacción de las Normas Urbanísticas.

Esta Innovación, por tanto, afecta a varios aspectos relativos al Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Motril, que se han estructurado en los cinco bloques referidos.

A la hora de elaborar una modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico como el que se plantea, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, introduce la obligatoriedad de realizar una Evaluación de Impacto sobre la Salud (EIS). La propia Ley define la EIS del siguiente modo:

*“Combinación de métodos, procedimientos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, un programa, proyecto o actividad, en relación a sus potenciales efectos en la salud de la población y acerca de la distribución de esos efectos dentro de la población.”*

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, supone la definición del contenido y la metodología a seguir para la Evaluación del Impacto en la Salud, desarrollando lo establecido en la Ley 16/2011.

La EIS consta de dos partes: una “Valoración del Impacto en la Salud”, que debe ser realizada por la institución, organismo o persona pública o privada promotora del proyecto; y un “Informe de EIS”, que será emitido por la Administración sanitaria competente.

El este documento de “Valoración de Impacto en la Salud”, en cumplimiento del Decreto 169/2014, deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad pueda producir sobre la salud de las personas.

#### 2 JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS

La Evaluación de Impacto sobre la Salud (EIS) nace en Andalucía con el objetivo de hacer efectiva la equidad en salud y el derecho de toda persona a disfrutar de un adecuado nivel de salud pública, promocionando estilos de vida saludables, previniendo enfermedades y permitiendo el acceso a un entorno favorable para la salud.

La EIS permite anticipar los posibles efectos en la salud que un proyecto puede suponer, minimizando los riesgos y potenciando los efectos positivos, evitándose los posibles impactos sobre la economía derivados de los riesgos.

La justificación de la elaboración del presente documento se define en el Artículo 3 del Decreto 169/2014, en el cual se describe el ámbito de aplicación de la EIS:

*“Artículo 3. Ámbito de aplicación.*

*De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:*

*a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengán exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo a los criterios contenidos en el anexo II del presente decreto en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.*

*b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:*

***1º Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.***

*2º Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.*

*c) Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.*

*No obstante, en aquellos supuestos en que las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial; o a más de 1.000 metros en el supuesto de efectos en la calidad del aire, el promotor no estará obligado a elaborar el documento de valoración del impacto en la salud previsto en el artículo 6 de este Decreto. En estos*

*casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiental y dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental.”*

Dado que el instrumento de planeamiento propuesto en el municipio de Motril consiste en una Innovación del planeamiento general vigente, se enmarca en el supuesto 1º dentro de los instrumentos descritos en el Artículo 3.b) del citado Decreto; estando sometido por tanto a Evaluación de Impacto sobre la Salud.

El objetivo fundamental de la EIS es, de acuerdo con el Artículo 4 del Decreto 169/2014, *“evaluar un proyecto, plan o programa en relación a sus potenciales efectos en la salud de una población, y de forma específica sobre la distribución de esos efectos entre los distintos sectores de esta población. A partir del conocimiento de los potenciales efectos sobre la salud, se podrán adoptar las medidas que permitan prevenir o corregir los posibles riesgos para la salud de las personas derivados de la aplicación del proyecto, plan o programa.”*

### 3 TRAMITACIÓN

De forma previa a la elaboración del Documento de Valoración de Impacto en la Salud del instrumento de planeamiento urbanístico para su sometimiento al trámite de Evaluación de Impacto en la Salud, la promotora de dicho instrumento podrá realizar unas consultas previas al órgano competente en materia de salud, de acuerdo con el artículo 13 del Decreto 169/2014:

*“Artículo 13. Consultas previas.*

*1. Las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 5, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar.*

*2. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV, antes de iniciar la tramitación del instrumento de planeamiento y deberá incluir, al menos, una memoria resumen que contenga información sobre:*

- a) Identificación de la persona o administración promotora del instrumento de planeamiento.*
- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.*
- c) Objeto del instrumento de planeamiento, descripción y justificación.*

*d) Descripción de principales afecciones territoriales y ambientales existentes.*

*e) Alternativas de ordenación, criterios de selección y alternativa elegida.*

*f) Identificación y análisis preliminar de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.”*

En base a dicho artículo, en Mayo de 2017 se realizaron las Consultas Previas a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía. Como respuesta a esta consulta, con fecha 10 de Julio de 2017 se recibió en el Ayuntamiento de Motril, por parte de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, comunicación sobre la orientación, alcance y detalle de la Valoración de Impacto en la Salud, así como los principales impactos previstos sobre la salud a partir de la información aportada.

En Agosto del año 2018 se remitió a dicha Consejería el Documento de Valoración de Impacto en la Salud. En Noviembre del año 2018, se recibe comunicación por parte de esta Consejería, con N. Ref. JVR/MMO/eiv (Expte. 18-DG-URB-69), en la que se requiere ampliar determinados contenidos del documento presentado en Agosto. En este nuevo documento de Valoración de Impacto en la Salud se ha incluido la información requerida por la administración.

Se adjunta como anejo al presente documento el Informe de Salud, que se ha tomado como base para la elaboración de la Valoración de Impactos en la Salud, además de los contenidos establecidos en el Decreto 169/2014.

## 4 CONTENIDOS

El citado Decreto 169/2014, en el Artículo 6, define los contenidos mínimos que debe recoger un informe de Valoración de Impacto sobre la Salud, los cuales se relacionan a continuación:

***"Artículo 6. Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud.***

*1. El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:*

*a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.*

*b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.*

*c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.*

*d) Conclusiones de la valoración.*

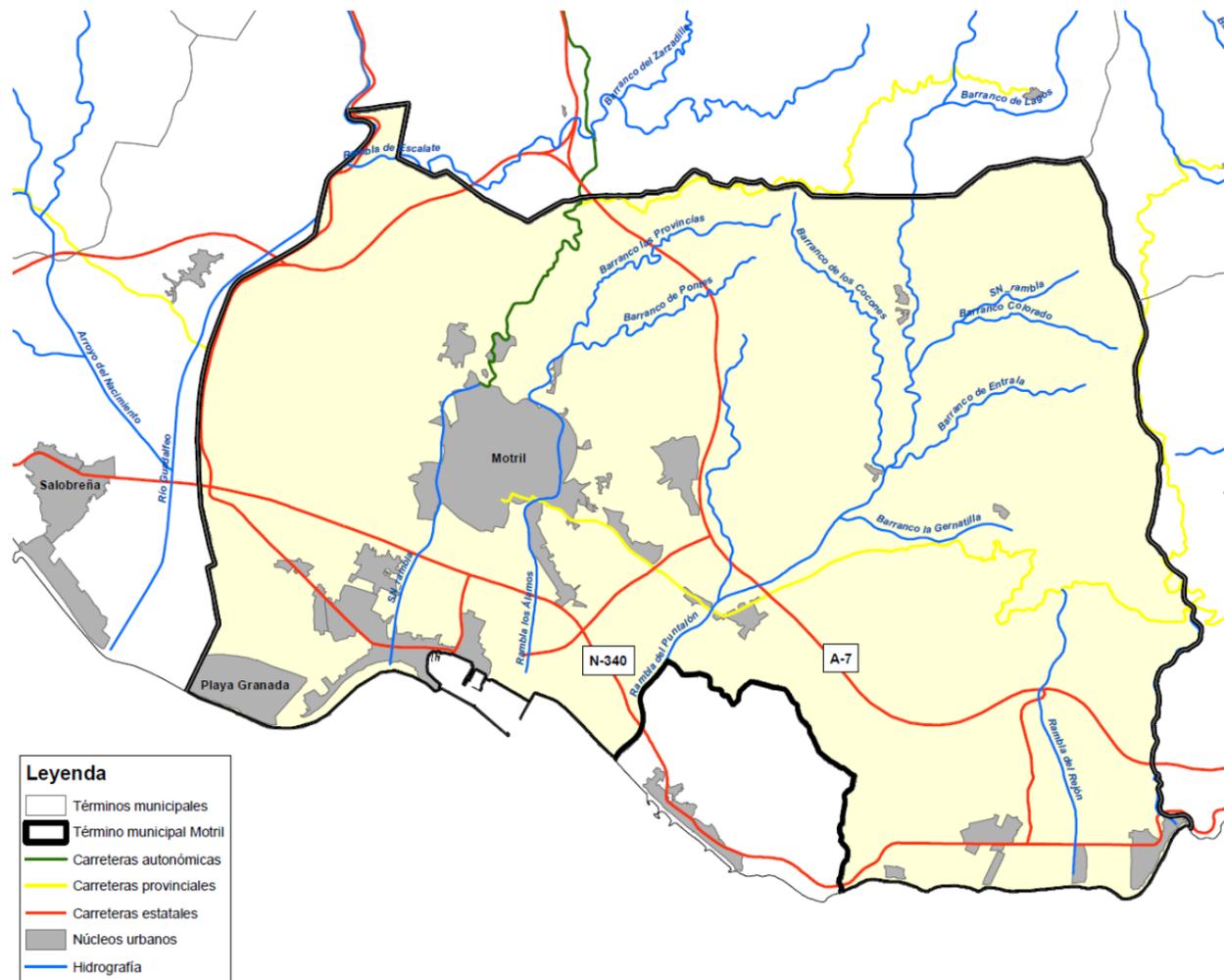
*e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible."*

Tomando como base para los contenidos los epígrafes anteriores, se ha elaborado documento de Valoración de Impacto en la Salud para la tramitación de la Evaluación de Impacto en Salud de la Innovación del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable, conforme a lo establecido en el Capítulo III del Decreto 169/2014, de 9 de Diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

## 5 DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

### 5.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El sector objeto de la presente innovación es el Suelo No Urbanizable del término municipal de Motril.



*Término municipal de Motril, en el que se enmarca la Innovación propuesta al planeamiento general.*

El Término Municipal de Motril tiene una superficie de 108,8 km<sup>2</sup>, siendo un municipio cabecera de la Comarca de la Costa Granadina. Le separan de la capital granadina 69 kilómetros. Su altura media es de 45 metros sobre el nivel del mar.

Los rasgos físicos que definen este término municipal vendrían a definirlo como una planicie litoral paralela al mar, siendo la Sierra de Lújar la barrera montañosa al Norte y Este, al Oeste el cauce del río Guadalfeo, intercaladas por la sierra litoral de Sacratif.

### 5.2 EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

La Innovación propuesta en el PGOU de Motril lleva a cabo una Revisión Parcial de la normativa aplicable en SNU, consistente en los siguientes aspectos:

**PRIMERO:** Flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en terrenos incluidos en las diferentes categorías de SNU, siempre que puedan llevarse a cabo mediante el oportuno procedimiento conforme establece la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Considerando la dificultad que supone la implantación en el SNU de determinadas actividades que, conforme a la LOUA, pudieran resultar de interés público mediante la tramitación del correspondiente Proyecto de actuación o Plan Especial, resulta contradictorio que sea el planeamiento urbanístico de ámbito municipal el que de forma más restrictiva que la legislación autonómica limite actuaciones en las que puedan concurrir los requisitos de utilidad pública fijando un régimen de incompatibilidad en función de la correspondiente categoría de suelo. Por ello surge la necesidad de unificar criterios con las previsiones de la LOUA para todas aquellas actuaciones propuestas por su interés público, debiendo atender siempre, en todo caso, a la legislación sectorial aplicable.

**SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que el término municipal de Motril se encuentra comprendido en los ámbitos territoriales de planeamiento supramunicipal, la regulación del SNU del presente documento contiene la debida concordancia con lo establecido en el planeamiento supramunicipal, Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT- aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre) vinculante en función del carácter de sus determinaciones.

Este objetivo se lleva a cabo mediante una clasificación del Suelo No Urbanizable que divide en las siguientes categorías las áreas protegidas del Término:

**1. Suelos de Especial Protección por Legislación Específica: Arqueológico, Vías Pecuarias, Montes de Dominio Público, Dominio Público Marítimo Terrestre, Dominio Público Hidráulico.**

**2. Suelos de Especial Protección por Planificación Territorial, Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT):**

- a) Zonas de Protección Ambiental
  - Espacios Naturales Protegidos (Charca de Suárez) (SNU-EP.EN)
  - Corredor Litoral (200 m) (SNU-EP.CL)
- b) Zonas de Protección Territorial
  - Zona de Paisajes Sobresalientes (SNU-EP.PS)
  - Zonas de Interés Paisajístico (SNU-EP.IP)

**3. Protección por Planificación Urbanística**

- a) Especial Protección por planificación urbanística (PGOU)

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola. Parque Cultivo Caña (SNU-EP-PCC)
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Parque Rural (SNU-EP-PR)
- b) Planificación urbanística del PGOU
  - b.1. Suelos Agrícolas
    - Cultivo Tradicional (SNU-A-CT)
    - Agricultura Intensiva sobre acuífero (SNU-A-AI.a)
    - Agricultura Intensiva medias pendientes (SNU-A-AI.b)
    - Hábitat Rural Diseminado (SNU-A-HRD)
    - Altas Pendientes (SNU-A-AP)
    - Suelos Agrícolas de Recreo y Ocio: Recreo y ocio (SNU- ARO.a) y Camping rural (SNU- ARO.b)
  - b.2. Suelos de Protección de Núcleos. Banda de protección ambiental (SNU-PN.BA)
  - b.3. Suelos Rurales con Potencial Paisajístico (SNU-R.PP).

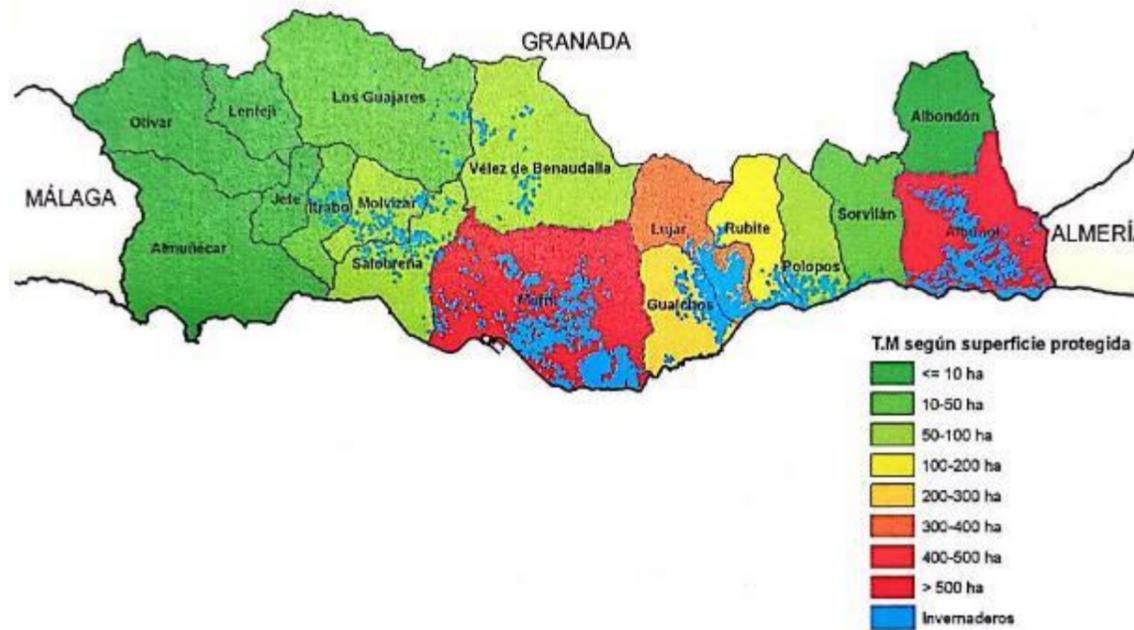
CATEGORIA		SUBCATEGORIAS		SUPERIFICES		
<b>ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECIFICA</b>		ARQUEOLÓGICO (SNU-EP.PA 94,92 Ha), VIAS PECUARIAS (SNU-EP.VP Deslindadas 28,38 ha; sin deslindar 140,81 ha), MONTES DE DOMINIO PÚBLICO (SNU-EP.MP 1.154,91 Ha), DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (SNU-EP.DPM 75,31 Ha), DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, RED VIARIA				
<b>ESPECIAL PROTECCIÓN PLANIFICACIÓN</b>	<b>POT DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA</b>	<b>ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>	Espacios Naturales Protegidos (Charca de Suárez)	SNU-EP.EN	14,57 Ha	
			Corredor Litoral (200 m)	SNU-EP.CL	86,27 Ha	
		<b>ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL</b>	Zonas de Paisajes Sobresalientes	SNU-EP.PS	661,46 Ha	
			Zonas de Interés Paisajístico	SNU-EP.IP	2.535,96 Ha	
<b>PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA PGOU</b>	<b>ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA</b>		Parque Cultivo de la Caña	SNU-EP.PCC	102,36 Ha	
			Parque Rural	SNU-EP.PR	12,91 Ha	
	<b>PROTECCION DEL PGOU</b>	<b>AGRICOLA</b>	Cultivo Tradicional		SNU-A.CT	230,91 Ha
			Agricultura Intensiva sobre Acuífero		SNU-A.AI.a	975,87 Ha
			Agricultura Intensiva medias Pendientes		SNU-A.AI.b	545,67 Ha
			Hábitat Rural Diseminado		SNU-A.HRD	108,02 Ha
			Altas Pendientes		SNU-A.AP	352,20 Ha
			Recreo y ocio	Recreo y Ocio	SNU-ARO.a	11,60 ha
				Camping Rural	SNU-ARO.b	2,28 ha
<b>PROTECCIÓN DE NÚCLEOS</b>	Banda de Protección Ambiental		SNU-PN.BA	149,56 ha		
<b>SUELO RURAL POTENCIAL PAISAJISTICO</b>		SNU-R.PP	1.579,21 ha			

**TERCERO: Incrementar la superficie de suelo que posibilite la implantación de nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico.**

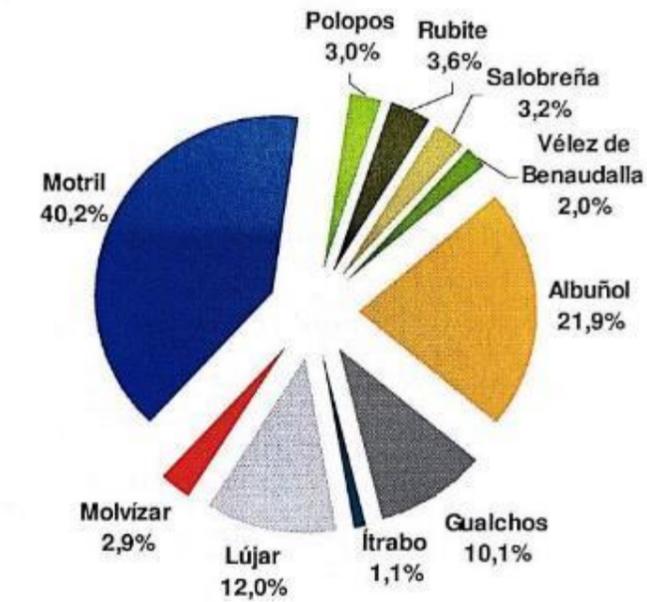
En los años 70 comienzan a levantarse los primeros invernaderos en el Término Municipal de Motril, localizados fundamentalmente entre el Llano de Carchuna- Calahonda y Motril, desde entonces y hasta la fecha, esta actividad se ha convertido (incluyendo la exportación de productos hortofrutícolas) en uno de los principales pilares de la economía de la zona y sobre todo en los últimos años, en los que la fuerte crisis ha favorecido que ésta se sustente principalmente en la agricultura. Las instalaciones invernadas han ido evolucionando y el desarrollo tecnológico de las mismas ha sido espectacular, muestra de ello, es el mayor incremento de superficie invernada en el

término registrado desde los años 80 hasta el año 2000 pasando de 800 a 1.220 hectáreas. Actualmente con aproximadamente 1.350 hectáreas en producción en el término municipal de Motril, los cultivos en invernadero constituyen el sector más dinámico de la agricultura de la comarca granadina de la Costa por su productividad económica, generación de empleo, uso eficiente del agua, capacidad de asociación y vocación exportadora, resultado de una constante actitud de cambio y de mejora continua en I+D.

Las razones principales para el importante desarrollo del cultivo bajo plástico en Motril, responden fundamentalmente a las favorables condiciones climáticas del municipio (clima subtropical matizado por la influencia mediterránea, elevadas horas de soleamiento durante todo el año, temperatura, humedad y vientos óptimos que permiten la eliminación rápida de la humedad propia del cultivo bajo abrigo) que favorecen las cosechas durante todo el año. Por ello, Motril se ha convertido en un referente en este sector en la provincia de Granada, llegando a localizar un 40% de la superficie invernada de toda la comarca de la Costa Tropical (banda de municipios pertenecientes a la comarca granadina de la Costa, definida entre Málaga y Almería).



Fuente: Cartografía invernaderos en el litoral de Andalucía Oriental. Año 2013. Julio 2014. CAPDER



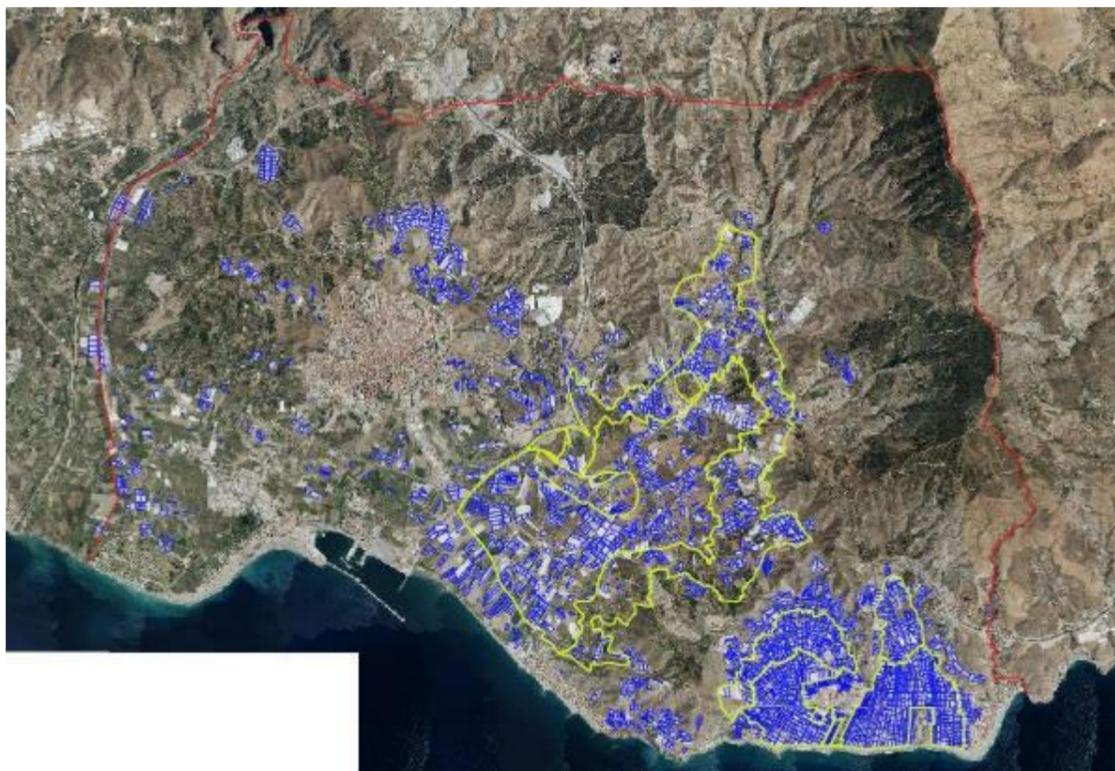
Fuente: SIGPAC. 2014

El empleo de esta tecnología y su continuo avance han permitido elevar notablemente la productividad de los cultivos y la calidad de los productos, así como aumentar la eficiencia en los procesos y mejorar las condiciones de los propios trabajadores.

De acuerdo con la regulación establecida por la normativa del PGOU vigente, solamente está permitida la implantación de instalaciones invernadas o invernaderos para explotación agrícola intensiva en el denominado "Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Agricultura Intensiva (SNU-A.AI)", no siendo posible la implantación de estos cultivos fuera de los suelos con dicha clasificación, lo que supone una superficie total en el municipio en la que pueden implantarse cultivos en invernaderos de 1.914,28 Ha (de los cuales 1.053,64 ha corresponden a SNU-A.AIa y 860,66 Hh a SNU-A.AIb)

Considerando que se ha estimado la superficie invernada construida en los suelos permitidos, desde los años 80 hasta la fecha, en 1.307,28 ha (68,29%), quedaría potencialmente disponible una extensión de 607 ha (31,71%) en todo el municipio (localizado en la zona de Puntalón, Tablones y la Garnatilla) para instalar nuevos invernaderos, de la cual 425 ha (22,20%) presenta elevadas pendientes que hacen inviable su implantación, **siendo realmente factible sólo en las 182 ha (9,50%) restantes donde se podrían implantar conforme al PGOU vigente.**

Cabe considerar que, para este análisis, se ha considerado conjuntamente el término municipal de Motril y de Torrenueva Costa, dado que el estudio se la superficie invernada corresponde al año 2016, año en el que el núcleo de Torrenueva aún pertenecía al término municipal de Motril.



*Ortofotografía año 2016. En línea amarilla, suelos que permiten potencialmente instalación de invernaderos según el PGOU vigente (1.307,28 ha). En línea azul, invernaderos existentes (1.307,28 ha, 68,29 %).*

Dada la alta productividad de estas explotaciones y su continuo crecimiento, y como consecuencia de la evidente demanda de este tipo de suelos, se ha estudiado de forma pormenorizada por los Servicios Técnicos Municipales y en colaboración con los del Servicio de protección Natural de la Junta de Andalucía, los terrenos del término municipal en atención a sus principales categorías físicas y su afección por normativas sectoriales y territoriales de protección con objeto de cumplir dicha demanda donde sea compatible su implantación con la preservación de los valores naturales.

Tras dicho estudio, se plantean como medidas fundamentales para la consecución del objetivo de aumentar la superficie de suelo que permita la instalación de invernaderos. **El criterio de partida a la hora de elaborar la propuesta de ampliación ha sido el de prohibir la ejecución de invernaderos en los terrenos en que lo prohíbe el planeamiento subregional (POT de la Costa Tropical), dejando de prohibir estas infraestructuras en el resto del territorio, frente al criterio del PGOU vigente en que se prohíbe la implantación de invernaderos en determinados terrenos que se protegen a nivel municipal.**

Como ejemplo ilustrativo de esto, cabe citar la protección que se otorga actualmente con el PGOU vigente a suelos como los correspondientes a la Sierra del Sacratif o a terrenos de Vega en que actualmente no se permiten invernaderos.

Con esta modificación, el municipio de Motril se equipara, asumiendo las determinaciones del POT de la Costa Tropical, a otros municipios de la costa granadina en cuanto a los criterios seguidos para permitir la instalación de invernaderos.

Concretamente, esta ampliación de los terrenos para implantación de invernaderos se resume en tres actuaciones:

1. Por un lado fijando los criterios de ordenación para las áreas de cultivos intensivos en invernaderos en concordancia con el régimen de protecciones especiales del Plan Subregional, teniendo en cuenta que tal posibilidad queda subordinada, en todo caso, al cumplimiento de lo establecido en el mismo.

En este sentido, conviene reseñar que el estudio realizado se ha centrado en las posibilidades de implantación de nuevos invernaderos en suelos del término municipal que no estuvieran afectados por protecciones ambientales y territoriales de ámbito supramunicipal, como son las prohibiciones establecidas por el Plan Subregional de la Costa Tropical de Granada. Por tanto se excluyen las zonas del término municipal afectadas por las referidas protecciones que prohíben la implantación de invernaderos en el Municipio recogándose en la cartografía del PGOU las delimitaciones correspondientes de suelos afectados. Entre los distintos puntos propuestos, la presente Modificación establece un doble control de la incidencia de las actuaciones de implantación de invernadero: por un lado la delimitación de zonas en las que está expresamente prohibido, y por otro la regulación de un estricto control normativo en las categorías de suelo en las que no está prohibido expresamente, siendo destacable el parámetro justificado de la pendiente máxima del 30% de los terrenos. Esta regulación, que se ha hecho de forma concordante con el POTCT y la normativa sectorial, impone importantes condiciones para la transformación de terrenos para la realización de invernaderos en zonas de pendientes contenidas entre el 20% y el 30% máximo de pendiente, siempre que se adopten las oportunas medidas correctoras para minimizar impactos, garantizando de esta forma el posible crecimiento de los suelos invernables de forma sostenible.

2. Por otro lado y sobre los suelos resultantes, la modificación establece la posibilidad de implantación de invernaderos en suelos de categoría Agrícola Altas Pendientes (SNU-A.AP), denominados así por reunir características topográficas singulares que les hace carecer de cualquier otro valor ambiental que los haga merecedores de diferente clasificación, y por tanto susceptibles de albergar el uso agrícola, y en suelo Rural con Potencial Paisajístico (SNU-R.PP), siempre que se cumpla con el condicionado establecido con carácter general en la Norma que regule este tipo de instalaciones y su posterior desarrollo en la Ordenanza Municipal, teniendo en cuenta que tal y como

se ha indicado anteriormente dicha posibilidad queda subordinada, en todo caso, al cumplimiento de condiciones técnicas y al respeto del régimen de protecciones especiales del Plan Subregional.

Es oportuno señalar que sobre los terrenos en los que se ha determinado la compatibilidad de los invernaderos con el modelo territorial, se ha estudiado el cumplimiento de normativa sectorial y especialmente su incidencia ambiental y paisajística, llevando al establecimiento de nuevas condiciones a cumplir en la implantación de nuevos invernaderos e incluso en la renovación de los existentes. Concretamente, se recogen en la Normas urbanísticas reguladora de los invernaderos, las siguientes condiciones vinculantes para la implantación de invernaderos en las zonas donde el planeamiento lo permita:

- De acuerdo con el Artículo 48 del POT de la Costa Tropical de Granada, queda prohibida la implantación de nuevas áreas de cultivos intensivos en invernaderos *“En los terrenos con pendientes superiores al 5% y en los que las transformaciones generen taludes de más de 3 metros de alto o pendientes superiores al 1:1, excepto que se aporte un informe técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y la estabilidad de los terrenos”*. Por tanto, para las actuaciones en terrenos que superen el 5 % de pendiente previa, o bien generen taludes de alturas o pendientes superiores a los descritos, debe aportarse Informe Técnico.

- Tomando como base este artículo, se prohíbe la actuación en terrenos con pendiente superior al 30% (16,7°). En el planeamiento vigente en la actualidad en el municipio de Motril, este límite se establece en el 20 %, dado el hecho de que, por encima de esta pendiente, pueden aparecer deslizamientos, que se acentúen los desplomes y que aumente la escorrentía superficial favoreciendo los procesos erosivos, especialmente en los terrenos asentados sobre filitas, sobre los que se prevé que se verán acrecentados la aparición de riesgos por desestabilización de los taludes generados.

Por ello, para llevar a cabo un aumento de la superficie máxima en la que se permiten invernaderos de un 20 a un 30 %, sin comprometer la estabilidad de los terrenos susceptibles de generar deslizamientos u otros riesgos naturales, se han abordado medidas que permitan asegurar la estabilidad de los terrenos. En el epígrafe de medidas del presente documento se propone, entre otras, que para la autorización de una nueva infraestructura bajo plástico se deba presentar, junto con el Proyecto Técnico, un **Informe Técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos**, a desarrollar en la modificación que se aborde de la Ordenanza Municipal de Invernaderos, que permita el cumplimiento del Artículo 48 del POT de la Costa Tropical, y el cual incluya entre sus contenidos un estudio que asegure la estabilidad de los terrenos en los que se van a realizar las actuaciones.

Asimismo, en atención al artículo 48.3 del POTCT, donde queda prohibida la implantación de invernaderos *“En los terrenos... en los que las transformaciones generen taludes de más de*

*3 m de altura ni pendientes superiores a 1:1, excepto que se aporte un informe técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y la estabilidad de los terrenos”*, se hace necesario aportar, junto al resto de documentación perceptiva, un Informe Técnico sobre la estabilidad de los terrenos, cuando la ejecución de invernaderos requiera generar taludes de más de 3 m. Para estos casos, se permitirá ejecutar sucesivos bancos de altura máxima de 3 m, con berma mínima de 1m y pendiente final de talud inferior a 1H:1V. Excepcionalmente, podrán admitirse taludes de altura superior a 3m y hasta un máximo de 6 m cuando las condiciones morfológicas y de extensión de la parcela así lo justifiquen para optimizar la explotación y el desnivel máximo a salvar con el movimiento de tierras sea inferior a 6m, justificando los beneficios de ejecución de un sólo talud.

Asimismo, y además de lo anterior, se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal reguladora de los invernaderos de posterior desarrollo.

3. Por último, se propone modificar la delimitación de dos bolsas de suelo no urbanizable Protección Agrícola Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT clasificación según PGOU vigente) pasando a denominarse, Agrícola Agricultura Intensiva sobre Acuífero (SNU-A.AIa), en la siguiente ubicación:

-Terrenos colindantes a los que ya lo permiten, que limitan al Norte con Camino Huerta Don Gómez, al Sur con suelo industrial del Vadillo y Carretera CN 340, al Este con ramal de la autovía que accede al Puerto y al Oeste con Camino de los Granados, clasificados como Suelo No Urbanizable Protección Agrícola Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT) que, por su emplazamiento, similares características topográficas, pueden ser también susceptibles de una alta productividad agrícola con el empleo de técnicas intensivas bajo plástico. La bolsa de suelo que pasará de SNU-PA.CT (según PGOU vigente) a SNU-A.AI.a, cuenta con una superficie de 46,88 hectáreas.

-Terrenos emplazados a Levante del Puerto de Motril y delimitados por la carretera CN 340 al Norte, Rambla de Puntalón al Este, al Sur por la franja de suelo del Corredor Litoral SNU-EP.CL y al Oeste por ramal de la autovía que accede al Puerto, que se encuentran clasificados en la actualidad como de Protección Agrícola de Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT), que por su emplazamiento, condiciones naturales y similares características topográficas, pueden también ser susceptibles de una alta productividad agrícola con el empleo de técnicas intensivas bajo plástico. La bolsa de suelo que pasará de (SNU-PA.CT) a (SNU-A.AI.a), es de 90,58 hectáreas.

Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal reguladora de los Invernaderos, la cual se ha estudiado con celo y sobre la que se realizará una modificación, una vez aprobada la Innovación propuesta, con objeto de adaptarla a las determinaciones del nuevo planeamiento en el municipio de Motril.

**CUARTO: Modificar puntualmente Normas Urbanísticas reguladoras de construcciones permitidas en SNU**

Con objeto, fundamentalmente, de poder dar respuesta a la necesidad de las explotaciones agrícolas de contar con servicios de calidad suficiente para cumplir con los requisitos actuales, tanto de la modernización tecnológica como con los legales y de confort para el personal que trabaja en tales explotaciones en los términos que disponga la normativa del planeamiento urbanístico (depósitos de agua, casetas de servicios, almacenes agrícolas, movimientos de tierras).

Además de lo anterior se recogen los cambios introducidos por las modificaciones en la regulación del uso invernadero y los movimientos de tierras vinculados.

En cuanto a la vivienda rural vinculada a las explotaciones agrícolas, se concluye que no es un uso admisible en el suelo no urbanizable del término municipal de Motril, dadas las particularidades del mismo que a los efectos podemos caracterizar por:

- Minifundista con aproximadamente un 80% de las fincas existentes de superficie inferior a la Hectárea, superficie que resulta imposible acreditar la necesidad de una vivienda vinculada a una explotación agrícola de tal extensión.
- Existencia de Hasta 12 núcleos de población que dan sobrada cobertura espacial para posibilitar la residencia en casco urbano de los trabajadores/explotadores de fincas agrícolas, con acceso en un intervalo de tiempo no superior en ningún caso a los 15 minutos desde cualquier explotación, considerando además la buena red viaria existente.
- Diseminación de construcciones preexistentes, que dificultan la separación mínima entre construcciones a los efectos de justificar las distancias mínimas estandarizadas como propias de la constitución de núcleo de población.

A este respecto, se representa a continuación comparativa del Cuadro Resumen de Usos y Actuaciones permitidos con el planeamiento vigente en las Categorías de Suelo No Urbanizable, y del Cuadro Resumen que quedaría en caso de aprobarse la Innovación propuesta:

CATEGORIA	SUBCATEGORIAS	ACTUACIONES NORMALES													
		ag*	agr	cer	mt	da	ci	Cs	alm	vive	inv	vru			
ESPECIAL PROTECCIÓN	SNU-EP.F	FORESTAL			X										
	SNU-EP.A	ARQUEOLÓGICO			X*										
	SNU-EP.DP	DOMINIO PUBLICO													
	SNU-EP.ES	ESPACIOS SINGULARES			X*										
	SNU-EP.RE	RIESGO DE EROSION	X	X			X								
	SNU-EP.PR	PARQUE RURAL			X			X							
PROTECCION PENDIENTES	SNU-P.AP.	ALTAS PENDIENTES	X	X		X*	X*								
PROTECCIÓN PAISAJE	SNU-PP.AP	PAISAJE ALTAS PENDIENTES		X	X	X*	X*	X	X						
	SNU-PP.ML	PAISAJE MEDIA LADERA		X	X	X	X*	X	X						
PROTECCIÓN AGRÍCOLA	SNU-PA.CT	CULTIVO TRADICIONAL		X	X	X	X*	X							
	SNU-PA.PCC	PARQUE DE CULTIVO DE CAÑA		X	X			X							
	SNU-PA.CP	CULTIVO DE PRIMOR		X	X			X	X		X				
	SNU-PA.AI	a	AGRICULTURA INTENSIVA SOBRE ACUÍFERO		X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		b	AGRICULTURA INTENSIVA MEDIAS PENDIENTES		X	X	X	X	X	X	X	X	X		
SNU-PA.HRD	HABITAT RURAL DISEMINADO		X	X	X	X	X	X	X				X*		
AGRÍCOLA RECREO Y OCIO	SNU-ARO.a	RECREO Y OCIO		X	X	X		X							
	SNU-ARO.b	CAMPING RURAL		X	X			X							
PROTECCION DE NUCLEOS	SNU-PN.BA	BANDA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		X	X	X	X	X							
	SNU-PN.HA	BANDA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA AMBIENTAL		X	X	X	X	X							

Cuadro Resumen de Usos y Actuaciones permitidas en Suelo No Urbanizable con el planeamiento vigente.

CATEGORIA	SUBCATEGORIAS	NOMENCLATURA	ACTUACIONES NORMALES																						
			agr*	agr	cer	mt	da	ci	Cs	alm	vive	inv													
ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	ARQUEOLÓGICO- PATRIMONIAL	SNU-EP.PA	Según Normativa Específica																						
	VIAS PECUARIAS	SNU-EP.VP																							
	Montes de Dominio Público	SNU-EP.MP																							
	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE	SNU-EP.DPM																							
	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y RED VIARIA	SNU-EP.DPH																							
ESPECIAL PROTECCIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	POT COSTA TROPICAL DE GRANADA	ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (*LEGISLACIÓN ESPECÍFICA)	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (Charca de Suárez)	SNU-EP.EN	Según Normativa Específica																				
		ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (Charca de Suárez)	SNU-EP.EN																						
	ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	CORREDOR LITORAL (200 metros)	SNU-EP.CL	X*													X	X*	X*	X*	X*				
		ZONA DE PAISAJES SOBRESALIENTES	SNU-EP.PS	X*													X	X*	X*	X*	X*				
PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA PGOU	ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (PGOU)	PARQUE CULTIVO DE CAÑA	SNU-EP.PCC		X	X	X*		X*																
		PARQUE RURAL	SNU-EP.PR	Según Normativa Específica																					
	PROTECCIÓN N DEL PGOU	AGRÍCOLA	CULTIVO TRADICIONAL	SNU-A.CT		X	X	X*	X	X	X*	X*													
			AGRICULTURA INTENSIVA SOBRE ACUÍFERO	SNU-A.AI	a		X	X	X	X	X	X*	X*	X	X*										
			AGRICULTURA INTENSIVA MEDIAS PENDIENTES		b		X	X	X	X	X	X*	X*	X	X*										
			HÁBITAT RURAL DISEMINADO	SNU-A.HRD		X	X	X	X	X	X*	X*													
			ALTAS PENDIENTES	SNU-A.AP		X*	X	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*											
			RECREO Y OCIO	SNU-ARO.a	RECREO Y OCIO		X	X	X	X	X*	X*													
			CAMPING RURAL		SNU-ARO.b		X	X	X	X	X*	X*													
			PROTECCIÓN DE NÚCLEOS	BANDA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	SNU-PN.BA		X	X	X	X	X*	X*													
SUELO RURAL POTENCIAL PAISAJÍSTICO	SNU-R.PP		X	X	X*	X	X	X	X*	X*	X*														
ACTUACION		ACTUACIONES NORMALES																							
X	Permitida	agr*	Uso agrícola limitado	ci	Casetas pequeñas instalaciones <5m2																				
		agr	Uso agrícola permitido	cs	Casetas aperos y servicios <20 m2																				
		cer	Cercado de parcelas y fincas	alm	Almacenes agrícolas <250 m2																				
X*	Limitada	mt	Movimientos de tierras	vive	Viveros																				
		da	Depósitos de agua para riego	inv	Invernaderos																				

Cuadro Resumen de Usos y Actuaciones permitidas en Suelo No Urbanizable con la Innovación propuesta.

**QUINTO: Corregir varios errores detectados en la redacción de algunas normas o falta de concordancia entre distintas determinaciones.**

Asimismo, por la trascendencia que tiene singularmente para el Suelo No Urbanizable, y para evitar interpretaciones que en su aplicación pudieran poner el riesgo el régimen de protección del esta clase de suelo (aunque ya disipada por el Tribunal de Justicia de Andalucía- TSJA-), se propone por precisión técnico jurídica modificar la Norma 2 del PGOU, en el apartado 1, referido a la entrada en vigor del PGOU, dando una nueva redacción a la citada norma, en aras al principio de seguridad jurídica, aunque ya contemos con resolución favorable sobre este particular.

## 6 DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

### 6.1 MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO

El medio físico y biótico en el que se enmarca el planeamiento propuesto se describe con detalle en el Estudio Ambiental Estratégico que acompaña a la documentación urbanística de la Innovación.

Se aporta a continuación una breve síntesis a modo de tabla del análisis ambiental del territorio afectado que se ha realizado en el Estudio Ambiental Estratégico:

Factor ambiental	Caracterización
<b>Climatología</b>	Clima Mediterráneo subtropical.
<b>Cambio climático</b>	Para el año 2050 se espera: Incremento Tª media anual 1,5-2°C. Reducción precipitaciones medias anuales 0-100 mm. Vulnerabilidad Alta de recursos hídricos y las zonas costeras a estos cambios.
<b>Geología y geomorfología</b>	Zonas internas Cordilleras Béticas: Complejo Alpujárride. Pendientes variables en el término municipal: valles, zonas montañosas, zonas costeras, etc.
<b>Hidrología</b>	Cuenca Sur, Subcuencas "Río Guadalfeo" y "Ramblas entra Motril y Río Adra". Red hidrográfica superficial formada por entramado de barrancos ramblas, orientación principal Suroeste. Acuíferos detríticos costeros, siendo el principal el de Motril-Salobreña, de balance excedentario.
<b>Vegetación</b>	Diferentes unidades de vegetación distribuidas en el término municipal, siendo las principales las de matorral, formaciones arboladas (coníferas, eucaliptos, quercíneas, combinaciones de las anteriores), pastizales (continuo o con claros) y playas, dunas y arenales. <b>Flora de interés singular:</b> boj ( <i>Buxus balearica</i> ), olivilla ( <i>Cneorum tricoccum</i> ), cambrón ( <i>Maytenus senegalensis</i> var. <i>europaea</i> ), y romero blanco ( <i>Rosmarinus tomentosus</i> ).
<b>Fauna</b>	Distribuida en varios biotopos según unidades de vegetación y usos del suelo: matorral, cuerpos de agua, playas y acantilados, cultivos, formaciones arboladas, urbano. T.M. de Motril constituye una vía de trasiego de avifauna para especies migrantes: milano negro, alimoche, águila calzada, culebrera europea, etc.

Factor ambiental	Caracterización
<b>Patrimonio natural</b>	<p><b>RENPA:</b> Reserva Natural Concertada Charca Suárez.</p> <p><b>Red Natura 2000:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LIC Sierra de Castell de Ferro (con Proyecto de Decreto por el que se declara ZEC).</li> <li>▪ ZEC Acantilados y fondos marinos Calahonda-Castell de Ferro.</li> </ul> <p>Existencia de un <b>Área Prioritaria para las aves</b> en el T.M. de Motril, por la función de vía de trasiego que tiene la zona para las especies migrantes.</p> <p><b>Zonas de Protección Territorial POT Costa Tropical:</b> Paisajes Sobresalientes, Interés Paisajístico y Potencial Paisajístico.</p>
<b>Paisaje</b>	<p>20 Unidades Fisiográficas de Paisaje en el T.M. de Motril, agrupadas en 3 Comarcas Paisajísticas: <b>Costa de Granada, Sierra de la Contraviesa</b> y Sierra de Tejeda-Almijara (esta última de forma testimonial).</p>
<b>Riesgos naturales</b>	<p>Frecuentes movimientos de ladera en el T.M. de Motril (ej. Bancales sobre filitas).</p> <p>Desprendimientos y movimientos en masa en franja costera por retroceso de acantilados.</p> <p>Socavamientos de corrientes fluviales sobre las laderas.</p> <p>Riesgo de incendios forestales a tener en cuenta en la Normativa del SNU.</p>

Estas características ambientales sintetizadas en la tabla anterior, tanto del medio físico como biótico, son generales y comunes en los distintos núcleos que componen el término municipal de Motril.

Por el carácter general de los factores ambientales que se abordan, y la proximidad entre los núcleos urbanos del municipio, los rasgos climáticos, geomorfológicos, edafológicos, hidrológicos, bióticos y paisajísticos descritos son de aplicación a los 11 núcleos urbanos de Motril.

## 6.2 MEDIO SOCIOECONÓMICO

### 6.2.1 Análisis en el municipio de Motril

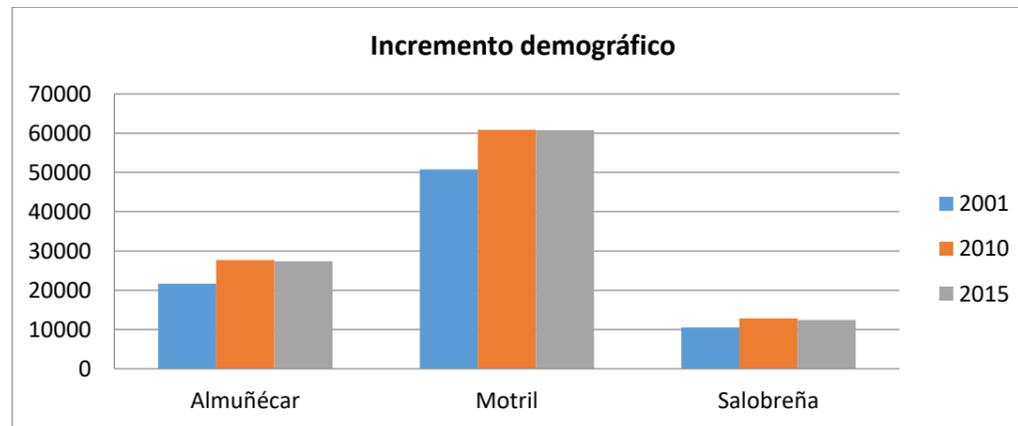
Se sintetizan a continuación los principales datos de carácter socioeconómico en el municipio de Motril, de acuerdo con el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA):

<b>TERRITORIO (2015)</b>	Extensión superficial	109,8 km <sup>2</sup>
	Perímetro	54.729,8 m
	Nº núcleos	11
<b>POBLACIÓN (2017)</b>	Población total	60.420
	Población en núcleos	59.015
	Población en diseminado	1.405
	Incremento relativo de la población en 10 años	3,28 %
	Nº extranjeros	5.556
<b>MERCADO DE TRABAJO (2017)</b>	Procedencia principal	Rumanía (43,43 %)
	Paro registrado	5.966 (Mujeres: 3236; Hombres: 2730)
	Contratos registrados	36.836 (Mujeres: 16182; Hombres: 20654)
<b>SOCIEDAD</b>	Contratos indefinidos	845
	Contratos temporales	35.972
	Centros de educación (2015)	Infantil: 24; Primaria: 19; ESO: 16 ; Bach:7; CFGM: 4; CFGS: 4; Adultos: 1
	Bibliotecas públicas (2015)	8
	Centros de salud (2016)	3
	Consultorios (2016)	5
	Viviendas familiares principales (2011)	20.910
Total viviendas (2011)	35.770	
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA (2016)</b>	Viviendas vacías (2011)	4.139
	Total de establecimientos con actividad económica	3.829
<b>AGRICULTURA (2015)</b>	Principales actividades económicas según número de establecimientos	Comercio: 1249 Hostelería: 373 Construcción: 372
	Cultivos herbáceos	6.012 ha (Col y repollo: 2.922 ha)
<b>TRANSPORTE</b>	Cultivos leñosos	1.315 ha (Chirimoyo: 612 ha)
	Vehículos turismos	23.810
	Vehículos matriculados (2015)	1.195
<b>TURISMO (2016)</b>	Autorizaciones transporte (2016)	Taxis: 36; Mercancías: 523 Viajeros: 72
	Plazas en hoteles	1.303
	Plazas en hostales y pensiones	323

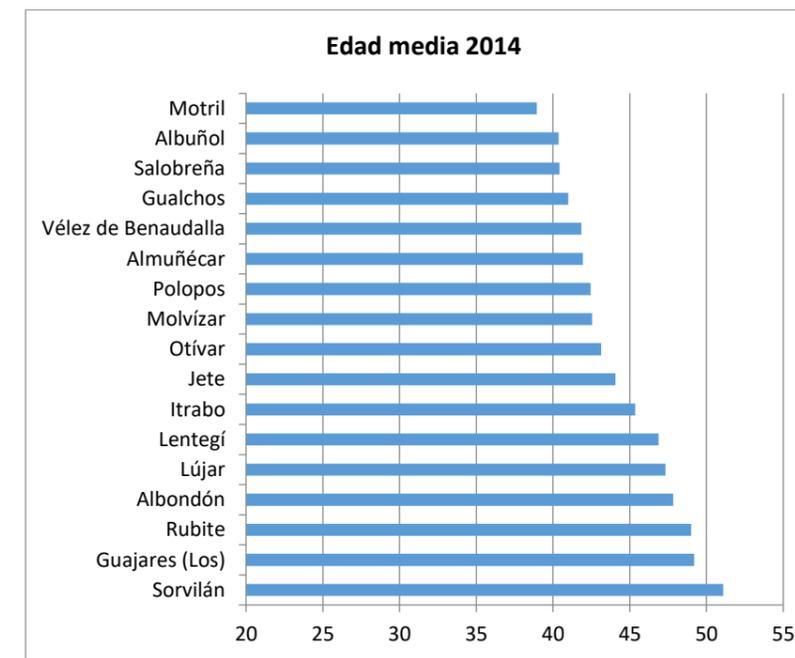
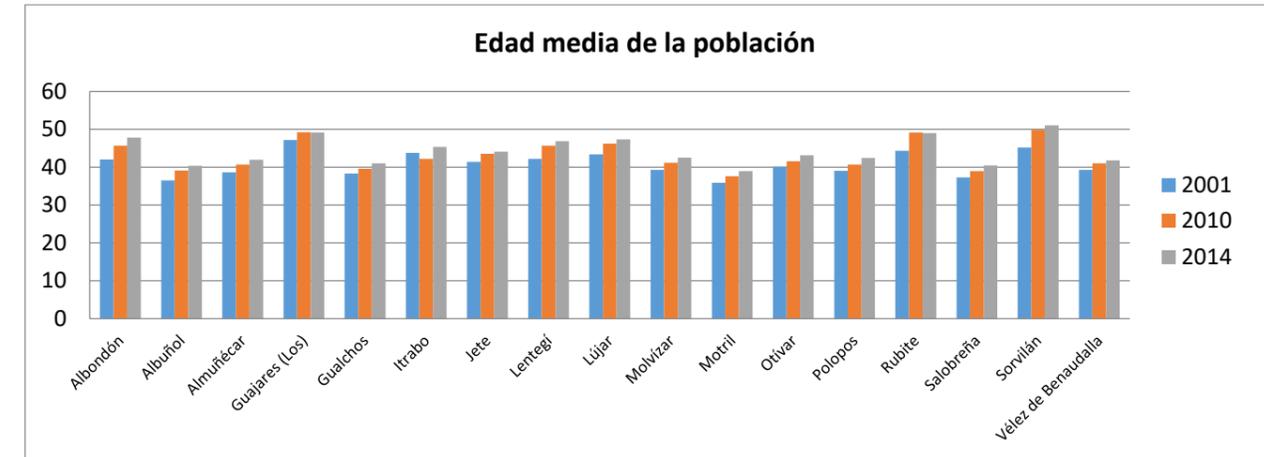
\*Los últimos datos disponibles en la fuente consultada corresponden a períodos en los que el municipio de Torrenueva Costa aún no se había segregado del término municipal de Motril.

La síntesis del medio socioeconómico en el municipio de Motril plasmada en la tabla anterior muestra una fotografía fija de la situación del municipio en un momento concreto. Además de esta síntesis, cabe realizar las siguientes consideraciones sobre la tendencia general de la población en el municipio:

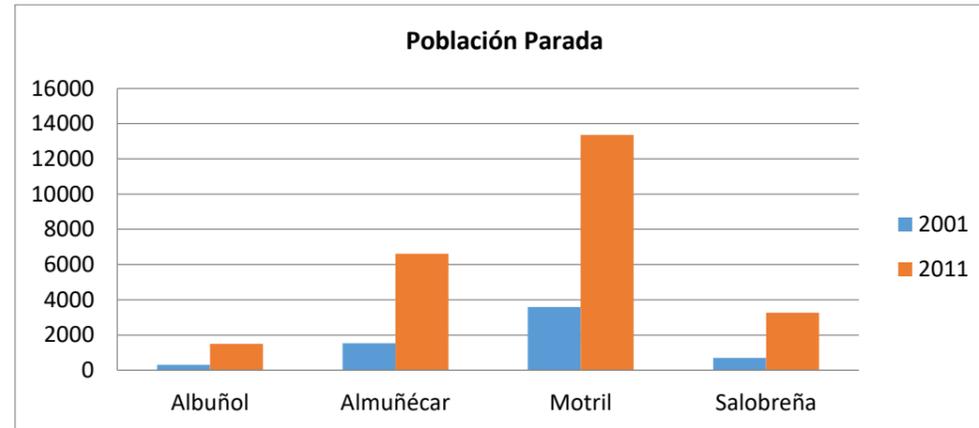
- El término municipal de Motril constituye el centro económico principal de la comarca de la Costa Tropical.
- Tras el incremento de la población que se ha producido hasta el año 2010, a partir de este año se ha producido un estancamiento general en el incremento demográfico en los municipios de la Costa Tropical, incluyendo los de mayor población:



- Desde el año 2001 se observa un envejecimiento de la población en los municipios de la Costa Tropical en general, y de Motril en particular, que se refleja en un aumento de la edad media. A pesar de que ese incremento se observa también en Motril, se trata del municipio con menor edad media de toda la Costa Tropical.



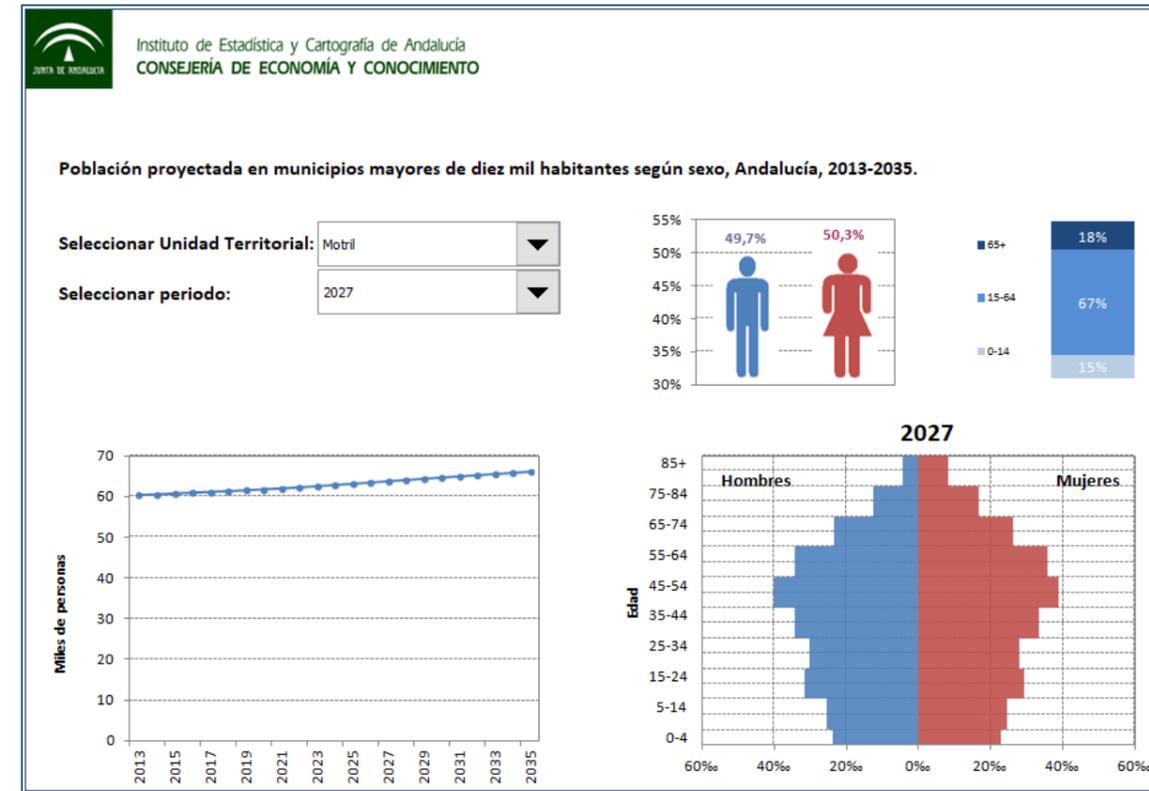
- Se ha producido un fuerte descenso en la renta neta en la Costa Tropical, que tiene como causa fundamental el considerable aumento de la población parada, que también ha afectado al municipio de Motril:



Esta situación de crisis que afecta al conjunto del país desde el año 2007 ha incidido también fuertemente en la actividad económica de la Costa Tropical, lo que hace especialmente necesario el fomento de nuevas actividades e inversiones que reactiven dicha actividad en el municipio de Motril.

▪ **Población proyectada**

De acuerdo con el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), para el año 2037 se espera la siguiente población en el municipio de Motril:



A fecha uno de enero de 2027 Motril contaría con una población de 63.834 habitantes, con una distribución según sexo de 31.731 hombres, que representarían el 49,7 % del total, y 32.103 mujeres , es decir el 50,3% del total de la población.

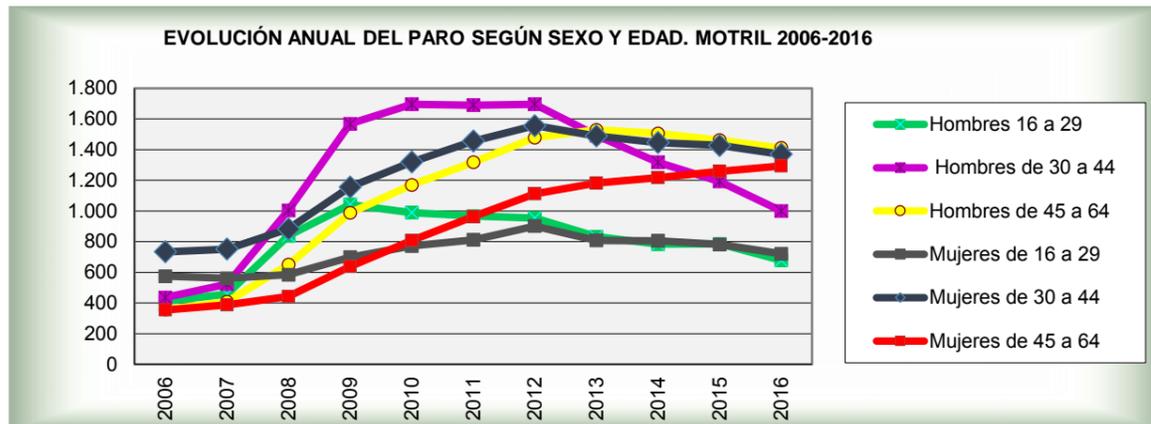
La distribución de la población es muy parecida a la actual, produciéndose únicamente una pequeña disminución de la base en el año 2027 que supone una disminución de un 2% de población en el grupo de edad que va de los 0-14 años, una pequeñísima disminución, de un 1% en la zona intermedia en los grupos de edad comprendida entre los 15 y los 64 años (siendo más acusada en los grupos comprendidos entre los 30 y los 49 años), y un aumento de población de un 2% en los grupos de más de 65 años.

Se produce un proceso de envejecimiento de la población, debido a un menor número de nacimientos y un aumento de la esperanza de vida. Se refleja así una estructura poblacional inmersa en un proceso de regresión, que se acelera muy lentamente.

▪ **Evolución del desempleo**

- Desde 2007, el año en que se inicia la crisis, la destrucción de empleo es tan rápida, que en 2010 el número de personas sin empleo se triplica.

- La población donde más creció el desempleo fue en los hombres de 30 a 44 años, desde 2009 hasta 2012 el número de adultos jóvenes en paro se mantuvo cercano a los 1700. Sin embargo, a partir de 2013, la disminución del paro en este grupo de población también ha sido la más rápida. Actualmente la cifra de hombres desempleados de 30 a 44 se sitúa en torno a las 1000 personas. Las mujeres de la misma edad desempleadas han ido aumentando hasta 2012, cuando se registraron cerca de 1600 mujeres en paro, pero el incremento ha sido más paulatino y también lo está siendo la disminución del desempleo, con el consiguiente aumento de la brecha de género en el desempleo. Aunque también desde 2013 viene bajando el paro femenino, actualmente aún hay casi 1400 mujeres entre 30 y 44 años desempleadas.
- La población joven también se ha visto afectada por la destrucción de empleo. El paro de hombres jóvenes, al igual que el de los adultos tuvo un rápido crecimiento tras el inicio de la crisis, pero este se mantuvo solo hasta 2009. A partir de ahí también ha habido una recuperación paulatina y aunque la cifra de jóvenes en paro sigue siendo en la actualidad más alta que antes del inicio de la crisis, en términos absolutos, es el grupo de edad con menos desempleados. El desempleo de mujeres jóvenes ha sido el que más estable se ha mostrado durante estos años, aunque también ha habido un incremento hasta 2013, a partir de ahí ha disminuido y tiene una magnitud y tendencia similar al de los hombres de la misma edad.
- Desde 2013, el desempleo ha ido disminuyendo en todas las franjas de edad, excepto para las mujeres de 45 a 65 años, donde el aumento del desempleo es continuo y aunque desde 2012 crece a un ritmo menos acelerado, sigue haciéndolo.



Fuente: Sistema Información Multiterritorial de Andalucía

- Durante 2017 ha habido una media de 5966 demandantes de empleo. Desde enero hasta mayo, y de nuevo en septiembre, el número de personas desempleadas supera la media anual.

- El año finalizó con 628 personas desempleadas menos. El descenso del desempleo se ha concentrado principalmente en los hombres. Mientras que el paro masculino se redujo un 12,7% (372 desempleados menos), el de las mujeres solo lo hizo en un 7,8% (156 mujeres).



Fuente: Observatorio de Empleo del Servicio de Formación y Empleo del Ayuntamiento de Motril .

- La tasa de desempleo pone en relación el número de personas en paro y la población activa. En Motril, casi una de cuatro mujeres en edad y condiciones para trabajar está en desempleo, en el caso de los hombres la relación es de 1:5.
- Las desigualdades de género en el acceso a un puesto de trabajo hacen que las mujeres estén desempleadas con mayor frecuencia que los hombres, y que la brecha de género en el acceso al empleo se mantenga prácticamente estable.

### 6.2.2 Análisis por núcleos urbanos

Una vez caracterizados los principales parámetros demográficos de la población en el conjunto del término municipal de Motril, se aborda en el presente epígrafe un análisis por núcleos urbanos, con objeto de conocer las diferencias existentes en la población de los 11 núcleos que componen el término municipal, de acuerdo con el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

#### A. Evolución de la población

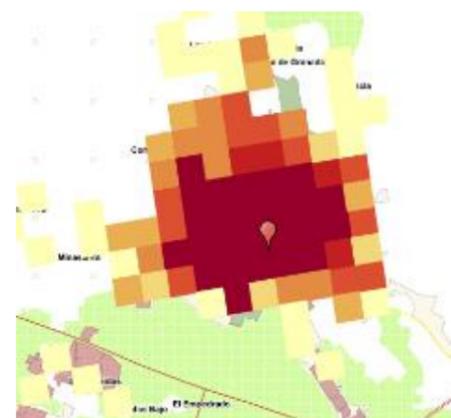
En primer lugar, se muestra en la siguiente tabla la población residente en cada núcleo urbano, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística (INE), en el año 2017:

Núcleo	Total	Hombres	Mujeres
T.M. Motril	60.420	29.763	30.657
Calahonda	1.647	846	801
La Garnatilla	48	22	26
Motril	48.621	23.672	24.949
Torrenueva	2.423	1.249	1.174
Playa Granada	403	219	184
El Varadero	3.316	1.701	1.615
Carchuna	1.908	975	933
La Chucha	42	21	21
La Perla de Andalucía	107	57	50
Puntalón	340	178	162
Las Ventillas	160	80	80
En diseminado	1.405	743	662

Tal y como se observa en la tabla anterior, la población entre los distintos núcleos urbanos presenta un rango de variación muy alto, desde los 42 habitantes en La Chucha o los 48 de La Garnatilla, hasta los 48.621 del núcleo urbano de Motril.

Esta alta variabilidad de la población entre núcleos hace especialmente necesario llevar a cabo un análisis individualizado de cada uno de ellos, con objeto de conocer el modo en que la Innovación propuesta en el SNU puede afectar a cada núcleo en función de su ubicación y características poblacionales.

Como complemento a la información anterior, se muestra en las siguientes imágenes las cuadrículas de población actual (de 250 m de lado, procedentes del IECA) para cada uno de estos núcleos urbanos:



Motril



Torrenueva



Playa Granada



El Varadero



Carchuna



La Chucha



Calahonda



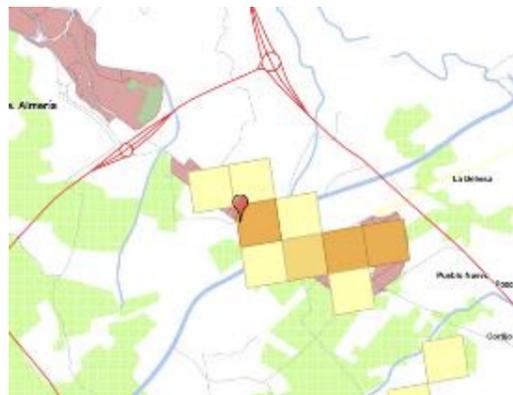
La Garnatilla



La Perla de Andalucía



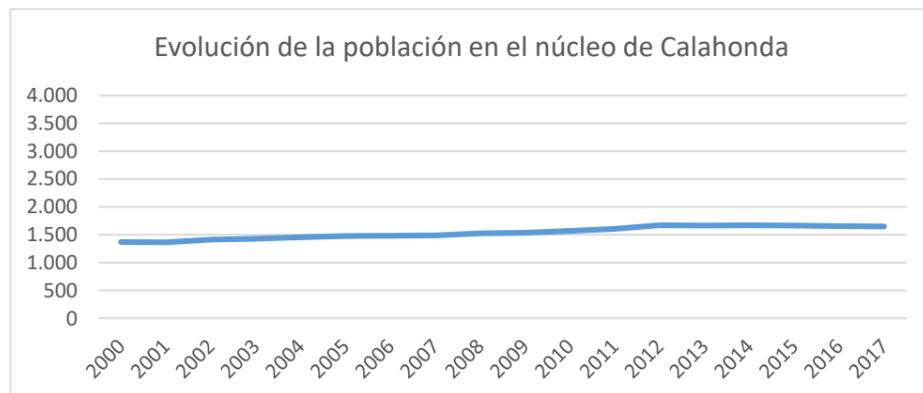
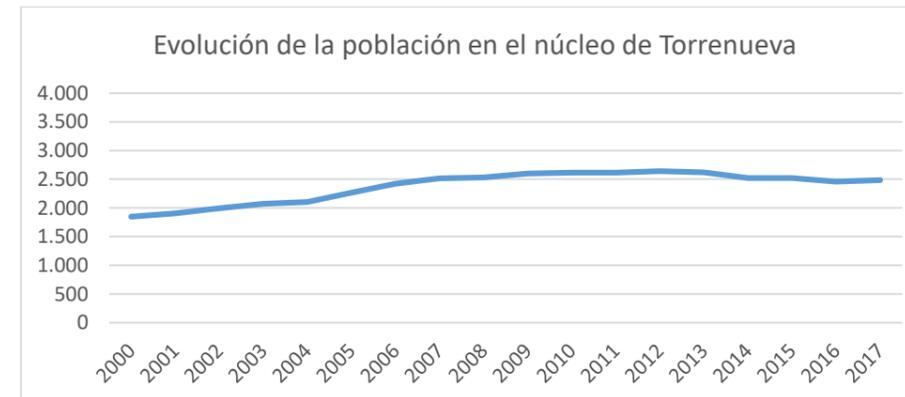
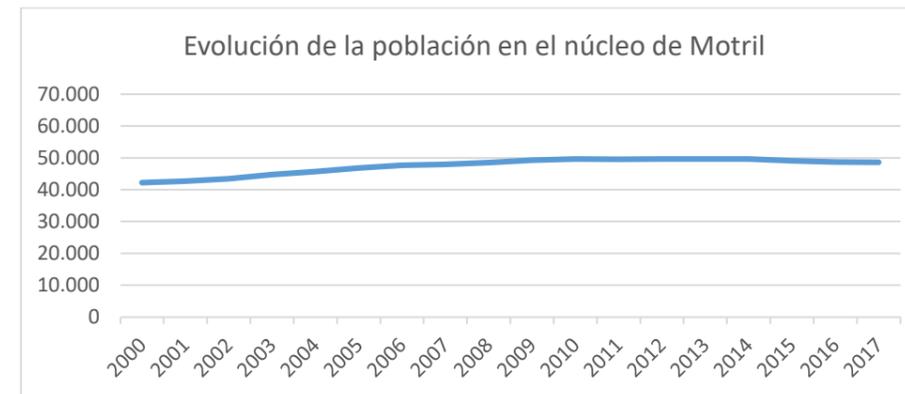
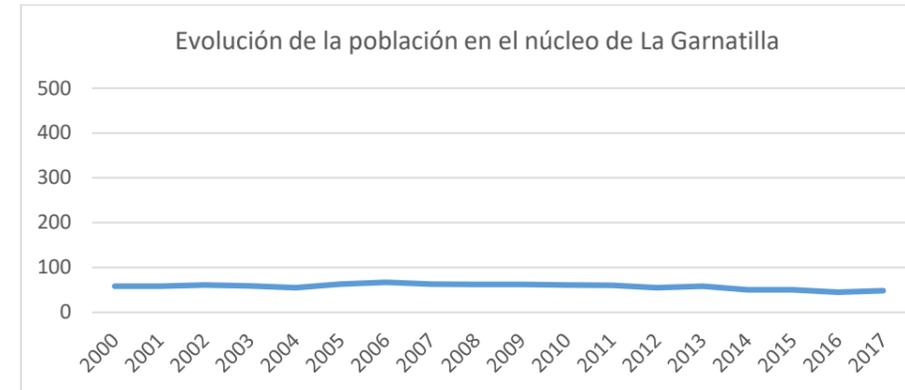
Puntalón

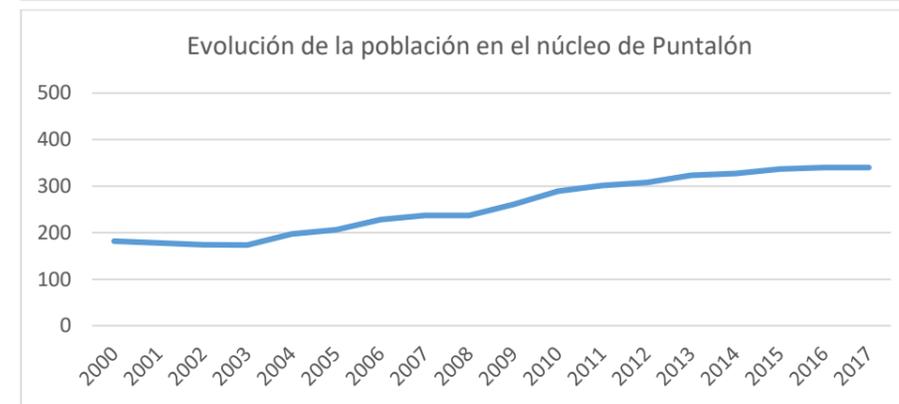
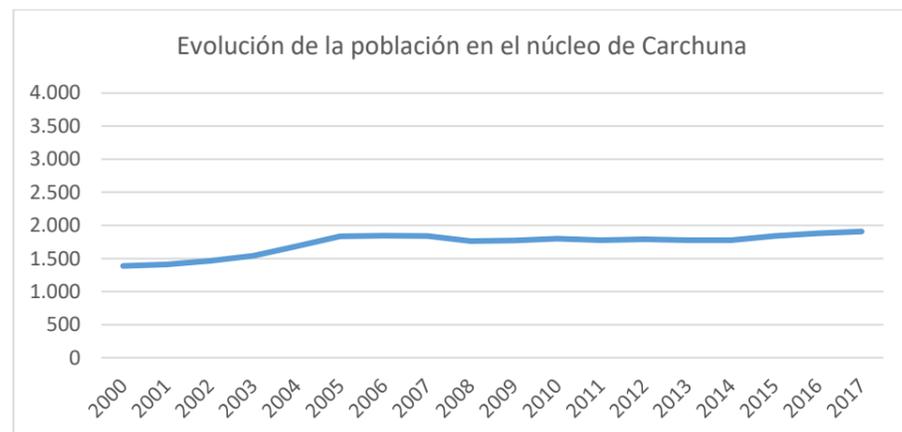
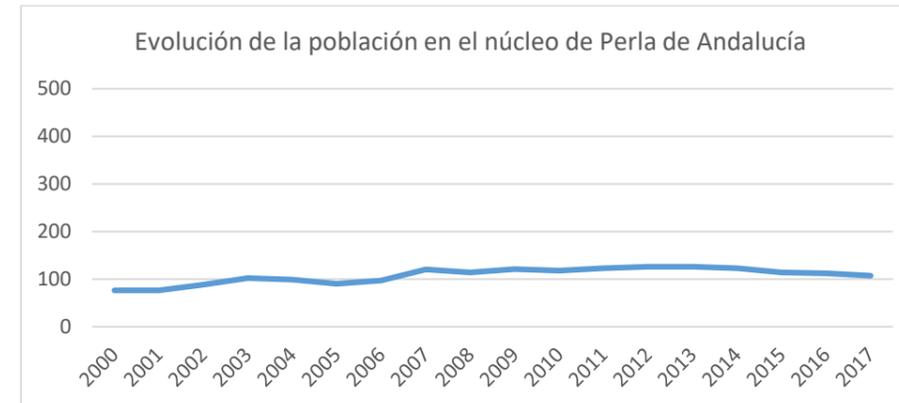
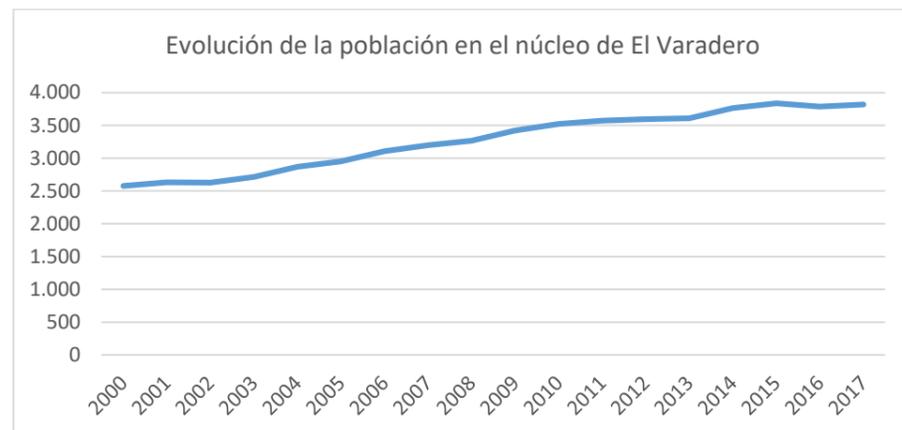
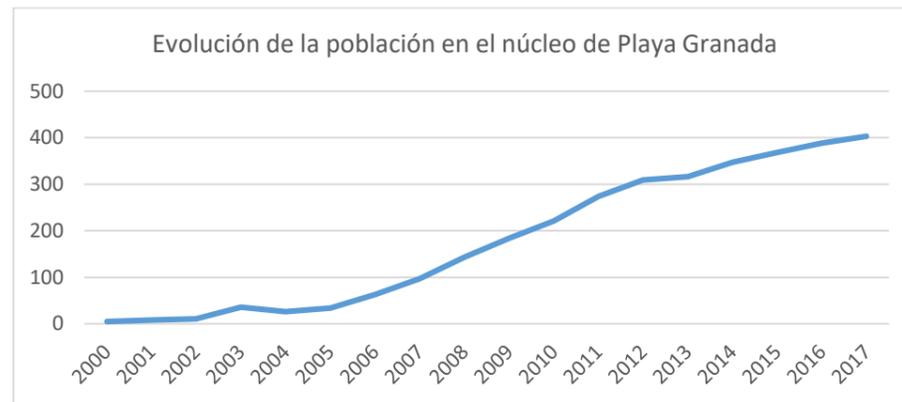


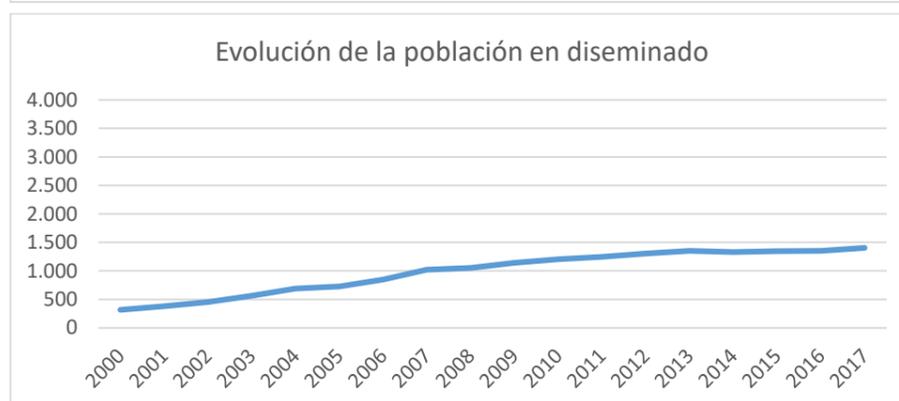
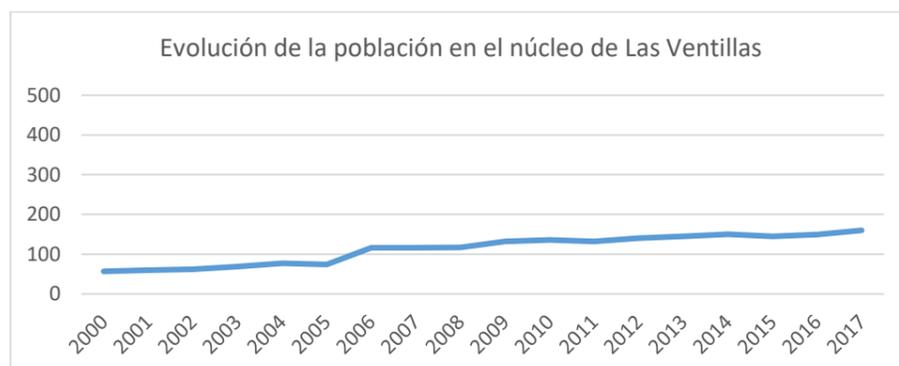
Las Ventillas (junto a Puntalón)



Asimismo, con objeto de conocer la evolución demográfica de la población en cada uno de los núcleos urbanos que componen el término municipal de Motril, así como de la población en diseminado, se muestra en las siguientes gráficas dicha evolución desde el año 2.000 para cada núcleo, a partir de la base de datos del INE (Población del padrón continuo por unidad poblacional a 1 de enero de cada año):







Así, si a nivel municipal se advierte un estancamiento de la población desde el año 2010, tras un aumento entre los años 2001 y 2010, de las gráficas anteriores se pueden extraer una serie de conclusiones para cada núcleo urbano:

- En el núcleo urbano de Motril, que representa en torno al 80% del total de población del término municipal, se advierte un período de incremento de la población, entre los años 2000 y 2008. Esta tendencia en el núcleo de Motril es la que explica fundamentalmente el incremento de población registrado en el término municipal entre los años 2001 y 2010 y comentado en el epígrafe anterior.
- Desde el año 2008 y hasta la actualidad se ha producido un estancamiento de la población del núcleo urbano de Motril.
- En los núcleos con población inferior a 1.000 habitantes, se observa una tendencia variable dependiendo del núcleo que se considere, por lo que se pasa a comentar la evolución de cada uno de ellos:
  - Estancamiento en la población en el núcleo de La Garnatilla.
  - Proceso de ocupación urbana en el núcleo de Playa Granada, en el cual la población pasa de valores nulos en el año 2000 hasta 403 habitantes en el año 2017.
  - Descenso en la población del núcleo de La Chucha, el cual sufre una reducción en su población superior al 50 % entre los años 2005 y 2008.
  - Incremento fuerte en la población de los núcleos urbanos anexos de Puntalón y Las Ventillas, los cuales doblan su población, pasando de en torno a 250 habitantes en el año 2000 a 510 habitantes en el año 2017.
- En relación a los núcleos con población superior a 1.000 habitantes (exceptuando el núcleo urbano de Motril), cabe realizar los siguientes comentarios:
  - Se observa un incremento ligero pero constante en la población de Calahonda desde el año 2000 hasta 2012, fecha en que se produce un estancamiento en la población que se prolonga hasta la actualidad.
  - Fuerte incremento de la población en el núcleo de Torrenueva, el cual pasa de tener menos de 2000 habitantes en el año 2000 a superar los 2500 en el año 2009. Desde el año 2011 se produce un estancamiento en la población, que desciende ligeramente a partir del año 2012.
  - También se observa un fuerte incremento de población en el núcleo de El Varadero, que pasa de unos 2.500 habitantes en el año 2000 a los 3316 en 2017.

- En Carchuna se observa un incremento de la población entre el año 2000, que es inferior a 1.500 habitantes, y el año 2005, que se sitúa en valores cercanos a 2000 habitantes. Desde este momento y hasta la actualidad, se produce un estancamiento en la población.
- Por último, se advierte un progresivo aumento en la población que vive en diseminado, la cual prácticamente se triplica, pasando de un valor inferior a 500 habitantes en el año 2000 hasta 1.405 en el año 2017.
- En resumen, si bien se identifica un aumento en la población del término municipal de Motril, este incremento no es homogéneo sino diferenciado entre los distintos núcleos urbanos del municipio. Por ello, a la hora de evaluar las potenciales afecciones en la salud de la innovación propuesta se deberán considerar las implicaciones sobre los distintos núcleos de población de Motril, en relación a su situación demográfica y la tendencia de su población.

## B. Análisis de la población por edad

### ▪ Población por rangos de edad y núcleo urbano

Se muestra en la siguiente tabla la distribución de la población por rangos de edad en cada núcleo urbano de Motril, tanto en número de habitantes de cada rango como en porcentaje respecto del total de la población.

NÚCLEO	Pobl. >15 años		Pobl. 15-44 años		Pobl. 45-64 años		Pobl. > 65 años		Total
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº
MOTRIL	8607	17	20365	41	13165	27	7176	15	49313
CALAHONDA	261	15	699	41	490	29	218	13	1.668
*TORRENEVA	394	16	999	40	656	26	409	16	2.458
VARADERO	345	20	766	44	398	23	209	12	1.718
STA ADELA -PYA GRANADA	340	16	897	43	608	29	223	10	2.068
CARCHUNA	372	17	983	45	536	25	252	11	2.143
VENTILLAS-PUNTALON-LOS TABLONES-LA GARNATILLA	156	15	433	43	273	27	138	13	1.000
<b>TOTAL MOTRIL</b>	<b>10.475</b>	<b>17</b>	<b>25.142</b>	<b>41</b>	<b>16.126</b>	<b>26</b>	<b>8.625</b>	<b>14</b>	<b>60.368</b>

*\*A fecha de cierre del presente documento, se ha segregado recientemente Torrenueva del término municipal de Motril, constituyendo el municipio denominado Torrenueva Costa; si bien los datos analizados corresponden a períodos en los que Torrenueva formaba parte del término municipal de Motril.*

Exceptuando el núcleo urbano de Motril, el núcleo más poblado es Torrenueva, con 2.458 empadronados (actualmente independiente del término municipal de Motril). Le siguen Carchuna y Santa Adela con 2.143 y 2.068 respectivamente, A continuación el Varadero con 1.718 habitantes, Calahonda con 1.668, y por último Las Ventillas-Puntalón-Los Tablones-La Garnatilla con 1.000 empadronamientos.

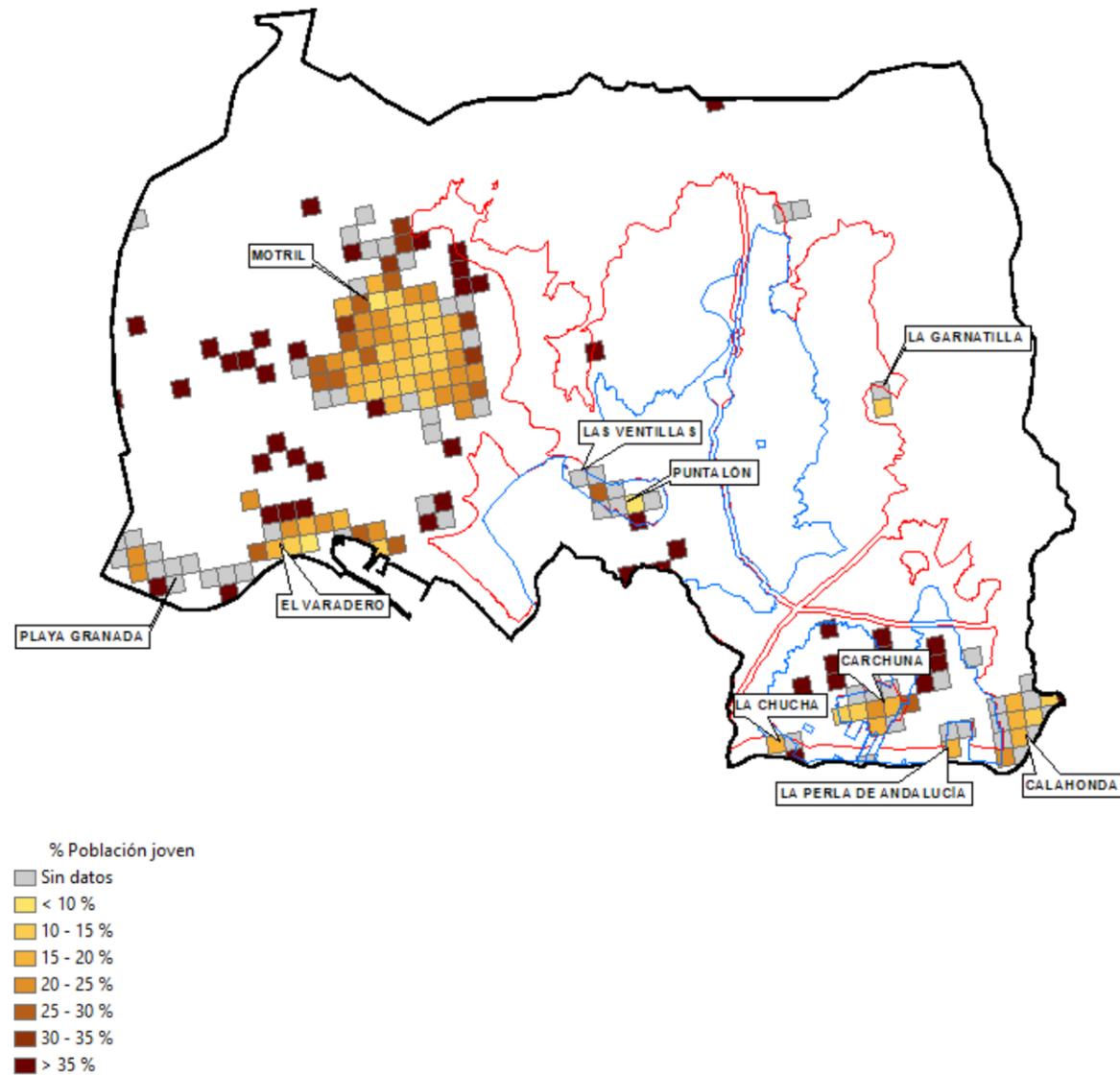
De todos ellos el que presenta un menor índice de envejecimiento es el conformado por los núcleos de Santa Adela y Playa Granada, con 65 mayores por cada 100 niños, seguido de Varadero con 61, y de Carchuna con 68. Por el contrario, los núcleos más envejecidos ordenados de menor a mayor son los siguientes: Calahonda, con 83 personas mayores por cada 100 niños; el conjunto de núcleos

---

conformado por Las Ventillas, Puntalón, Los Tablones y La Garnatilla, con un índice de un 88; y Torrenueva, con 103 personas mayores por cada 100 niños.

A continuación, se abordará este mismo análisis de la población en función de su edad por cuadrículas de población, a fin de obtener una visión más detallada y gráfica de estos datos.

▪ Población joven (0-15 años)



% de población joven (0-15 años) en el año 2016 para cada cuadrícula de población del término municipal de Motril.  
Fuente: IECA.

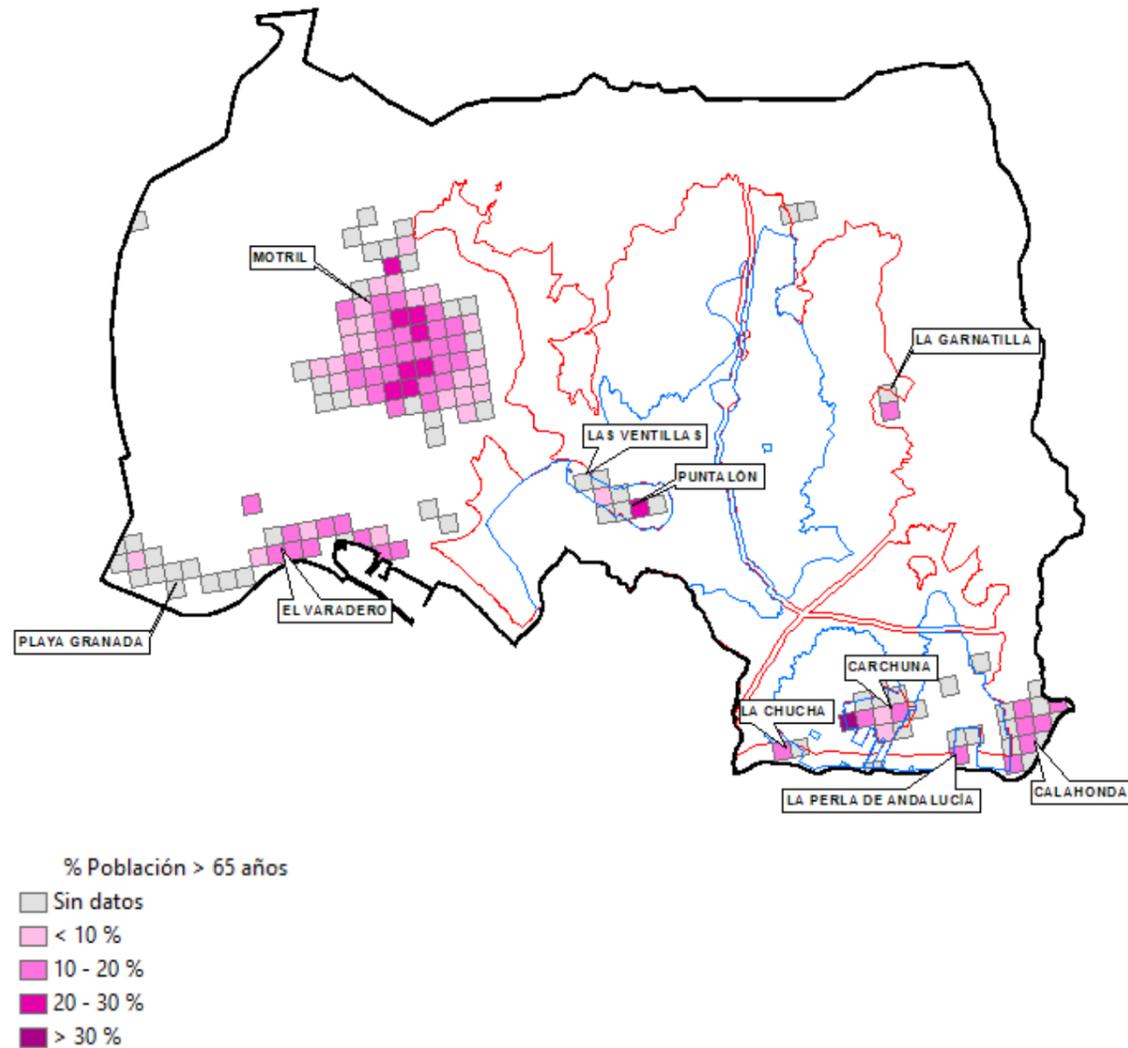
Se observa, a nivel general, que los mayores niveles de población joven se advierten en la periferia de los núcleos urbanos, lo que es especialmente notorio en el caso del núcleo urbano de Motril.

Este hecho refleja que es en la periferia de los núcleos en las que se ubica la población de mediana edad, con hijos en edad escolar; situación típica de los grandes núcleos urbanos como el de Motril.

En el resto de núcleos urbanos de población superior a 1.000 habitantes, se identifica lo siguiente:

- En Torrenueva y El Varadero, se detecta un incremento en el porcentaje de población joven hacia las afueras de los núcleos urbanos, a medida que se alejan de la línea de costa.
- En los núcleos urbanos de Calahonda y Carchuna se observan unos colores más claros en las cuadrículas de población, lo que refleja el bajo porcentaje de población joven existente en los mismos.
- Por último, destacar que en los núcleos urbanos de menor población la extracción de conclusiones se dificulta por la existencia de un alto porcentaje de cuadrículas con *Secreto estadístico*.

▪ Población mayor de 65 años



% de población mayor de 65 años en el año 2016 para cada cuadrícula de población del término municipal de Motril. Fuente: IECA.

En el porcentaje de población mayor se observa, como cabe esperar, una tendencia inversa al caso de la población joven.

Así, en el núcleo urbano de Motril se observa un mayor porcentaje de población mayor de 65 años hacia el centro, mientras que en la periferia se reduce dicho porcentaje.

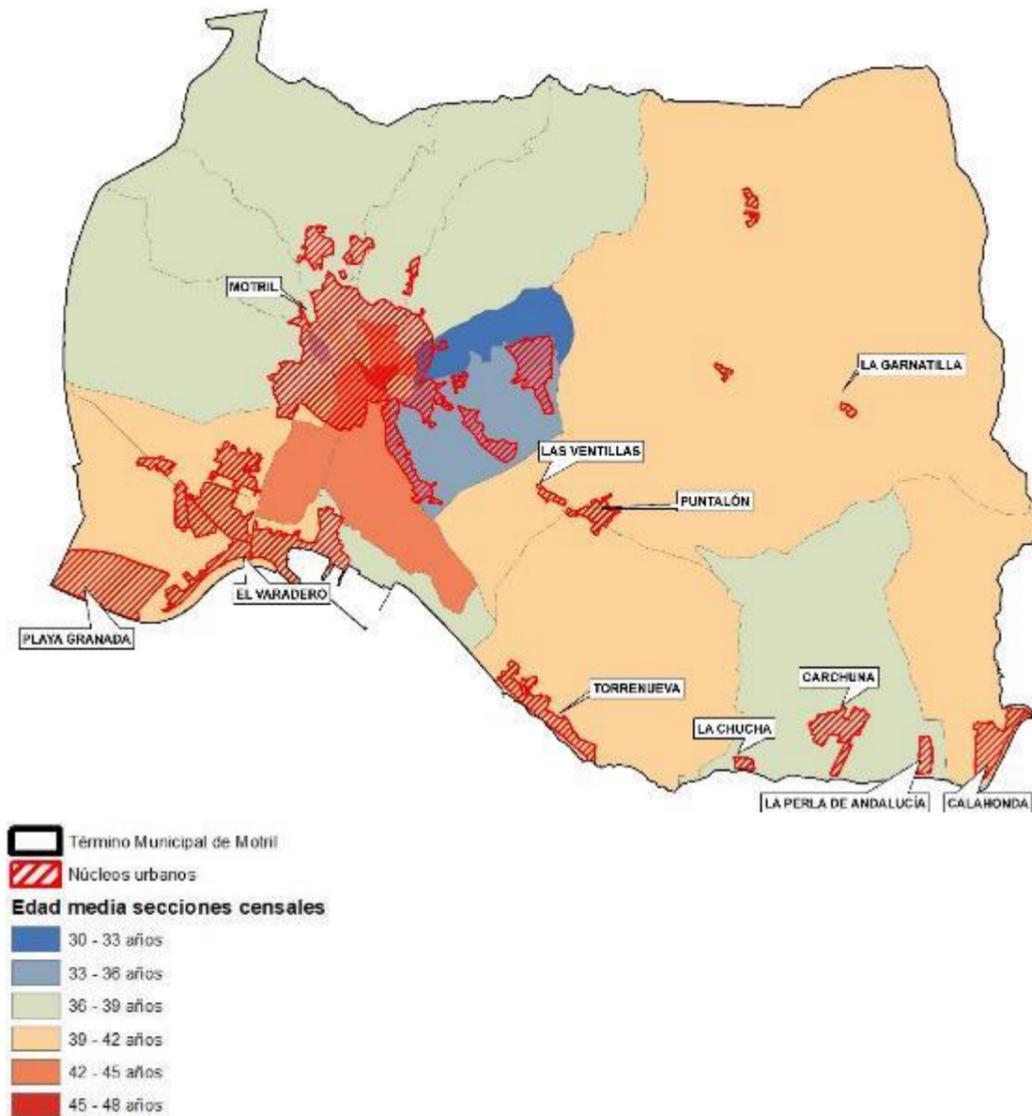
Respecto al resto de núcleos de población superior a 1.000 habitantes, no se observan tendencias tan claras como en el caso de la población joven, situándose en este caso la mayor parte de las cuadrículas en valores intermedios, entre el 10 y el 20 % de población mayor de 65 años.

Por último y al igual que para la población joven, destacar que en los núcleos urbanos de menor población la extracción de conclusiones se dificulta por la existencia de un alto porcentaje de cuadrículas con *Secreto estadístico*.

▪ Edad media

En relación con la edad media, en el epígrafe anterior se ha destacado que el municipio de Motril es el que presenta un valor más bajo de edad media de sus habitantes, situada en torno a 38 años en el 2.014.

Separando el análisis por zonas dentro del municipio, se ha analizado la edad media por cada una de las secciones censales (distritos y secciones) en que se divide el término municipal. Tomando datos del año 2017, procedentes del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) y trasladando esta información a SIG para su representación cartográfica, se obtiene el siguiente resultado:

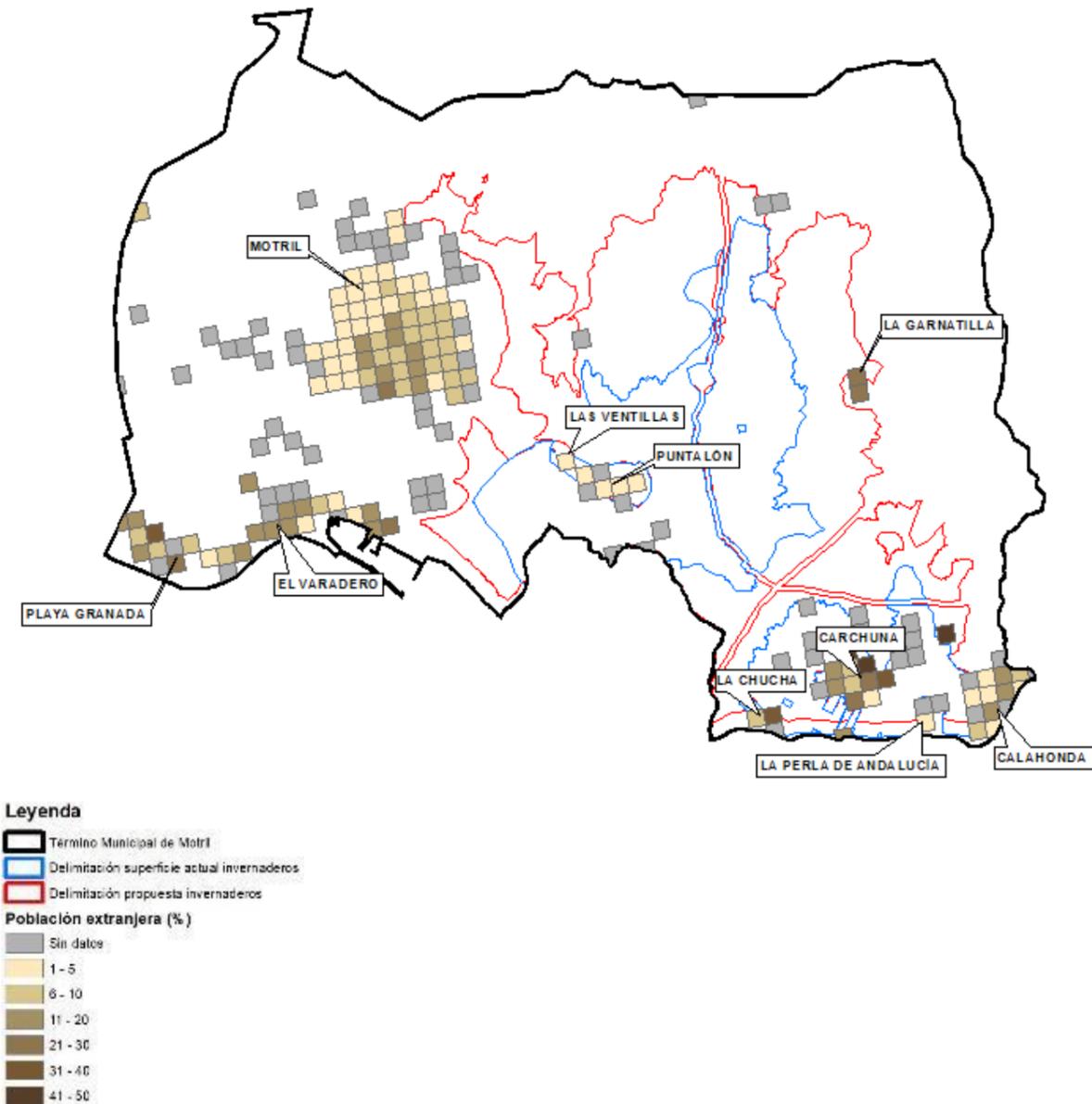


Edad media por secciones censales en el municipio de Motril, en el año 2017. Fuente: SIMA.

De este análisis gráfico se puede concluir lo siguiente:

- En la zona central del núcleo urbano de Motril, la edad media de la población residente es considerablemente superior a la media del término municipal (38 años), situándose en rangos de 42-45 años y de 45-48 años.
- A medida que se desplaza el análisis hacia la periferia de dicho núcleo urbano, se observa una reducción en la edad media de la población, como consecuencia de un mayor porcentaje de población joven en estas áreas. Las secciones censales de menor edad media se ubican en el Este del núcleo urbano de Motril.
- En el resto de núcleos urbanos del municipio, el rango de edad se sitúa en torno a la media.

### C. Población extranjera



Porcentaje de población extranjera por cuadrícula en el año 2016. Fuente: IECA.

En relación con la población extranjera en el municipio de Motril, en primer lugar, que una de las principales conclusiones que se extraen de la imagen anterior es la presencia de un porcentaje mayor de extranjeros en los núcleos urbanos costeros, en relación con los del interior.

Así, se observan tonalidades más oscuras, que indican mayor porcentaje de población extranjera, en los núcleos de Playa Granada, Torrenueva, Carchuna, La Chucha, y en menor medida El Varadero, en relación con la predominancia de tonalidades más claras (menor % de población extranjera) en los núcleos urbanos de Motril, Las Ventillas y Puntalón.

De estos resultados cabe extraer la importancia del sector servicios ligado al turismo de sol y playa a la hora de generar una oferta de trabajo atractiva para la población extranjera.

La actividad agrícola, especialmente en el sector Este del término municipal de Motril también puede tener influencia en el porcentaje de población extranjera residente en estos núcleos. Este factor deberá ser considerado a la hora de evaluar los determinantes socioeconómicos con potencial incidencia en la salud del presente Documento de Valoración de Impacto en la Salud.

#### D. Estadísticas longitudinales de supervivencia y longevidad 2002-2013

Como complemento a la información anterior sobre edad de la población, se muestra a continuación los datos procedentes del IECA, sobre Estadísticas longitudinales de supervivencia y longevidad entre los años 2002-2013.



Estadísticas de supervivencia y longevidad 2002-2013. Fuente: IECA.

Se observa que, en las zonas en las que existen datos, la supervivencia y longevidad es en la mayor parte de los casos alta o moderadamente alta en relación con la media.

Este dato, para el caso del núcleo urbano de Motril, aumenta hacia el centro de dicho núcleo, mientras que se reduce con la población residente en la periferia del mismo.

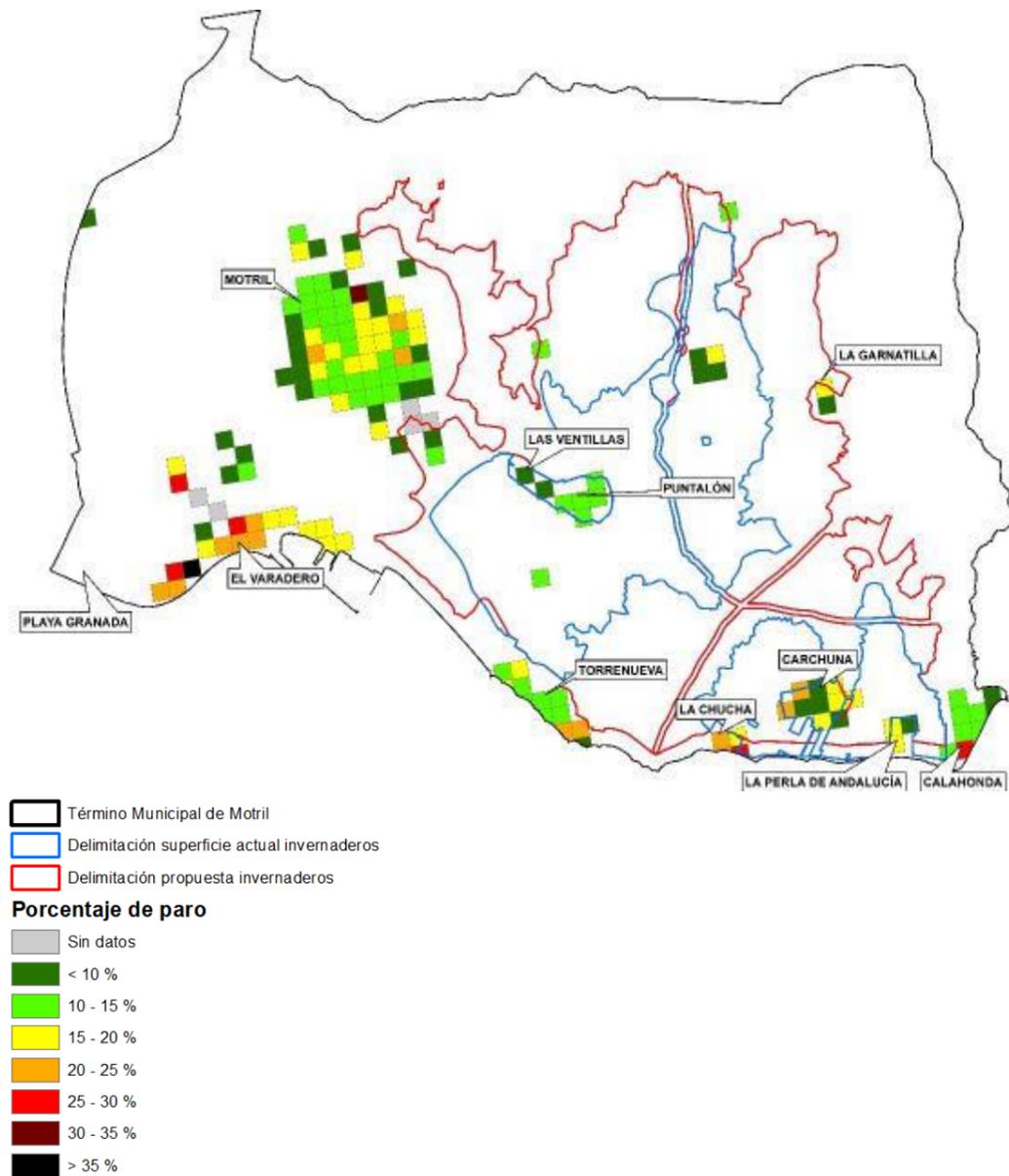
#### E. Actividad económica

##### ▪ Índice de paro

En relación con la población parada, en el conjunto del término municipal se ha identificado en el epígrafe anterior un aumento de la misma entre los años 2001 y 2011, como consecuencia de la crisis económica.

Para el análisis de la población parada por núcleo urbano, al igual que para otros parámetros, se ha recurrido a un estudio por cuadrículas de población. No obstante, para este parámetro los datos disponibles y publicados se refieren únicamente al año 2001, y por consiguiente anteriores a la crisis económica que ha afectado a todo el país y también al municipio de Motril.

En cualquier caso, se muestra a continuación el índice de paro en el año 2001 para cada cuadrícula de población en el municipio de Motril.



Índice de paro en cada núcleo urbano (año 2001) por cuadrículas de población.

Se observa que, en el año 2001, los mayores niveles de paro se concentraban en el núcleo urbano de El Varadero, La Chucha y en el sector Noreste del núcleo urbano de Motril.

Por el contrario, los niveles más bajos de población parada (inferior al 10 %) se ubicaban especialmente en la periferia del núcleo urbano de Motril, en Las Ventillas, en Calahonda y en determinadas zonas del núcleo urbano de Carchuna. También se observan niveles bajos de población parada en los núcleos de Puntalón, Torrenueva, y el resto de núcleo de Motril exceptuando el citado sector Noreste.

La existencia de nuevos terrenos para implantar cultivos intensivos bajo plástico puede suponer una reducción en el porcentaje de población parada, especialmente en los núcleos limítrofes con estos terrenos: Torrenueva, La Chucha, Carchuna, La Perla de Andalucía, Calahonda, La Garnatilla, Las Ventillas, Puntalón y el Este de Motril.

## 7 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD

### 7.1 DETERMINANTES DE LA SALUD. INEQUIDADES EN SALUD.

Los determinantes de la salud se dividen en cuatro grandes grupos:

- a) Factores individuales que no pueden modificarse: edad, sexo, factores genéticos.
- b) Factores individuales que pueden modificarse: hábitos o estilos de vida.
- c) Condiciones ambientales del entorno: zonas verdes, riesgos naturales, acceso al agua.
- d) Políticas sectoriales: transporte, vivienda, planificación urbana.

En función de estos determinantes, se puede definir un impacto en la salud, como el *"cambio que una actuación ocasiona en el estado de salud de una población o parte de ella, a través del cambio en alguno de los factores del medio biofísico, social y económico que constituyen los determinantes de la salud"*. Así, una actuación puede tener impactos sobre la salud negativos o positivos, y pueden darse de manera inmediata, a medio o a largo plazo.

Cabe distinguir, de forma específica un tipo de impacto, como es el que recae sobre las inequidades en salud:

**Impactos sobre las inequidades en salud:** cambios perceptibles que modifican la distribución de los efectos en salud dentro de una comunidad, prestando especial atención a los grupos más favorables o desfavorecidos, entendiendo como tales aquellos que por su fisiología, estado de salud, hábitos de vida o situación socioeconómica están más expuestos a desarrollar efectos adversos para la salud. Por ejemplo, personas mayores, niñas/os, personas con discapacidad, situaciones de desempleo de larga duración o colectivos de personas inmigrantes.

El planeamiento urbanístico puede presentar, por tanto, impactos sobre la salud de la población a partir de la incidencia sobre los factores ambientales que afectan a los determinantes de la salud o a la distribución de los efectos en salud en una población.

### 7.1.1 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.

Como consideración básica para la identificación y valoración de impactos en salud, cabe realizar una consideración respecto al carácter de la Innovación propuesta.

Tal y como se desprende de la definición de determinantes en salud, la mayor parte de los mismos afectan al Suelo Urbano o Urbanizable: zonas verdes y espacios libres, metabolismo urbano, diseño urbano y algunos de los aspectos ligados a la movilidad y la convivencia social.

Dado que la Innovación que se propone para el PGOU de Motril afecta al Suelo No Urbanizable del municipio, la mayor parte de estos determinantes en salud no se verán afectados por el planeamiento propuesto.

**Se analizarán por tanto los impactos sobre los determinantes en salud sobre los que sí se identifica que puede haber afección derivada de la Innovación propuesta: Movilidad (calidad del aire, accesibilidad a espacios para el desarrollo económico) y Convivencia social (empleo local y desarrollo económico, estructura y composición poblacional).**

## 7.2 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN LA SALUD

### 7.2.1 Análisis preliminar de impactos sobre los determinantes socioeconómicos en salud

Se resumen en la siguiente tabla los impactos identificados sobre estos determinantes en salud derivados de cada una de las modificaciones que se propone llevar a cabo.

Se han incluido en dicha tabla los impactos identificados en la respuesta a las consultas previas que se obtuvo por parte de la Consejería de Salud, y las cuales se centran fundamentalmente en la Modificación 4, relativa al incremento de la superficie del suelo para implantación de agricultura bajo plástico.

MODIFICACIÓN	AFECCIONES IDENTIFICADAS SOBRE LA MOVILIDAD
<b>1. Flexibilización implantación actuaciones Interés Público en SNU</b>	La posibilidad de implantar actuaciones de interés público en SNU puede suponer un <b>aumento de la accesibilidad a espacios para el desarrollo económico</b> , en cuanto con el planeamiento vigente la posibilidad de nuevos espacios se encuentra muy limitada por la imposibilidad de implantar este tipo de actuaciones. Por tanto, se identifica una <b>afección positiva sobre este determinante</b> .
<b>2. Establecer concordancia con planes supramunicipales</b>	No se identifica afección sobre la movilidad derivada de establecer una concordancia entre el planeamiento municipal de Motril y los planes supramunicipales.
<b>3. Modificar puntualmente Normas reguladoras de construcciones permitidas en SNU</b>	El hecho de permitir nuevas construcciones ligadas a la actividad agrícola en suelos con esta vocación debe ir ligada a una accesibilidad efectiva a estos espacios para el desarrollo económico. Por ello, <b>se debe asegurar la accesibilidad a estas construcciones</b> de forma previa a su autorización.
<b>4. Incremento superficie suelo para implantación agricultura bajo plástico</b>	El incremento en la superficie de suelo sobre la que se pueden implantar invernaderos, al igual que en el caso de la modificación anterior, debe ir ligada a una accesibilidad efectiva a estos nuevos espacios de desarrollo económico. <b>No se podrán autorizar nuevos invernaderos en zonas en las que no se justifique la accesibilidad a estas infraestructuras.</b>
<b>5. Corrección de errores Normas Urbanísticas</b>	No se identifican afecciones sobre la movilidad en el municipio de Motril derivadas de esta Modificación, que únicamente implica corrección de errores formales en las Normas Urbanísticas.

MODIFICACIÓN	AFECCIONES IDENTIFICADAS SOBRE LA CONVIVENCIA SOCIAL
<b>1. Flexibilización implantación actuaciones Interés Público en SNU</b>	Se detecta una afección positiva, ya que la posibilidad de implantar actuaciones de interés público en suelo no urbanizable puede suponer un <b>aumento en las oportunidades de empleo entre la población local</b> , con el consiguiente desarrollo económico de la misma: aumento del empleo, y con ello de la renta. Esta modificación también contribuye a la desestacionalización del empleo, por la generación de nuevas actividades distintas de las ligadas al turismo de sol y playa.  Respecto a la estructura y composición poblacional, cabe destacar la posible llegada de personas inmigrantes atraídas por la oferta de trabajo que se puede generar, migraciones tanto interiores como exteriores. Esta llegada de personal podría alterar potencialmente la composición demográfica del municipio: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rejuvenecimiento de la población.</li> <li>▪ Discrepancias entre oferta y demanda de recursos.</li> <li>▪ Aparición de nuevos grupos de población de especial vulnerabilidad por sus condiciones económicas, habitacionales y/o de desarraigo personal.</li> </ul>
<b>2. Establecer concordancia con planes supramunicipales</b>	Afección positiva derivada de la adaptación del planeamiento municipal a las determinaciones supramunicipales, al eliminar la incertidumbre de los ciudadanos sobre los usos y actuaciones permitidos en el Suelo No Urbanizable del municipio, no existiendo contradicciones entre las diferentes figuras de planeamiento.
<b>3. Modificar Normas reguladoras de construcciones permitidas en SNU</b>	En este caso se detecta también una afección positiva por el hecho de <b>aumentar la posibilidad de mejora de las actividades agrícolas existentes con nuevas construcciones asociadas a las mismas.</b>
<b>4. Incremento superficie suelo para implantación agricultura bajo plástico</b>	<b>Afección positiva sobre el empleo local y el desarrollo económico</b> , ya que actualmente existe una problemática social en el municipio derivada del agotamiento del suelo disponible en la que se encuentran determinados invernaderos.  Respecto a estructura y composición poblacional, cabe remitirse al análisis realizado para la Modificación 1, sobre la llegada de posibles personas inmigrantes. El incremento de la actividad agrícola previsto puede generar un aumento en la inmigración en el municipio de Motril, generando modificaciones en la composición demográfica del municipio.  Se incluirán en el presente documento recomendaciones a tener en cuenta en el desarrollo del planeamiento urbanístico en el municipio de Motril.
<b>5. Corrección errores Normas Urbanísticas</b>	No se identifican afecciones sobre la convivencia social derivadas de esta Modificación.

Por consiguiente, a tenor del análisis realizado, **la mayoría de los impactos identificados, tanto sobre la movilidad como sobre la convivencia social, serán de carácter positivo:** aumento del empleo local y con ello de la generación de riqueza en el municipio; desestacionalización del empleo por el desarrollo de la actividad agrícola; aumento de la accesibilidad a nuevos espacios de desarrollo económico; eliminación de incertidumbre por parte de la ciudadanía a la hora de tramitar proyectos, por la concordancia con el planeamiento supramunicipal; posibilidad de mejora de la actividad agrícola existente con nuevas construcciones asociadas a las mismas, con la consiguiente mejora en las condiciones de trabajo.

Como afección de carácter negativo a identificada sobre la movilidad, destacar únicamente el riesgo de implantación de nuevas actividades sin la accesibilidad adecuada a estos nuevos espacios de desarrollo económico. Por ello, tal y como se establece en el Estudio Ambiental Estratégico, **de forma previa a la autorización de cualquier actividad, tanto de interés público como invernaderos, deberá estar garantizada la accesibilidad a estos espacios**, de modo que se elimine esta potencial afección negativa.

En relación a la convivencia social, se identifica una **posible modificación en la estructura y composición poblacional, por la posible llegada de personas inmigrantes atraídas por la oferta de trabajo que se puede generar.** Se trata de un impacto cuyas consecuencias pueden ser tanto de carácter positivo, como el posible rejuvenecimiento de la población local, como negativas, por aparición de discrepancias entre oferta y demanda de recursos como consecuencia de la potencial llegada de inmigrantes, o la aparición de nuevos grupos de vulnerabilidad.

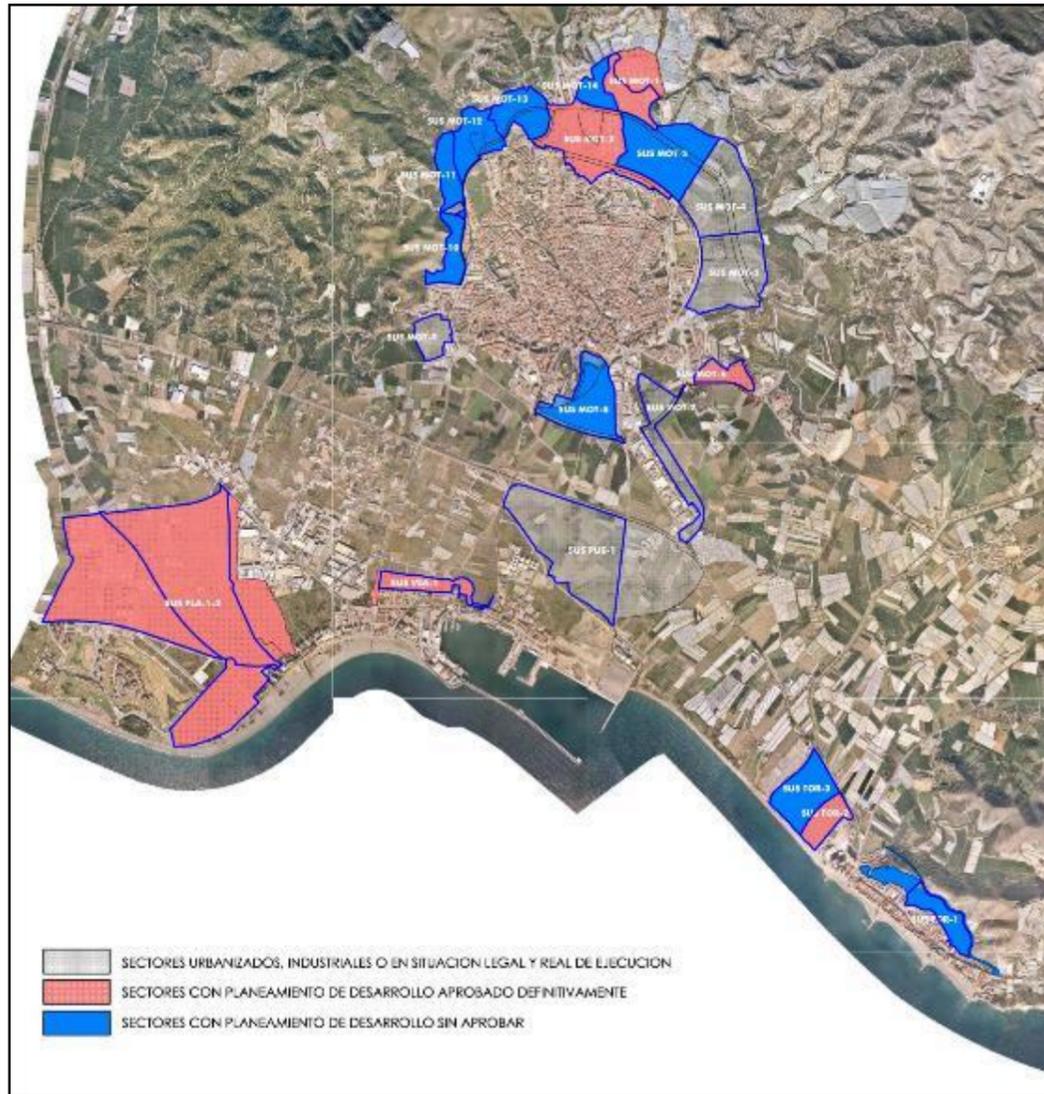
Otros aspectos de interés en relación con la convivencia social son los señalados por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en su escrito con fecha de salida 7 de Noviembre de 2018, con Expediente 18-DG-URB-69. En este documento, en relación con la identificación de impactos sobre los determinantes socioeconómicos, se señala lo siguiente:

*“(...) algunos de los determinantes socioeconómicos considerados podrían verse afectados también en sentido negativo ya que el aumento de zonas de cultivo bajo plástico podría conllevar un aumento en la población no homogéneo sino limitado a las zonas próximas a los nuevos invernaderos y esto podría causar en estas poblaciones impactos en el acceso a vivienda con suficiente calidad y a los servicios públicos, aumento del volumen de personas en riesgo de exclusión o incluso podría llevar a la aparición de conflictos sociales.”*

En relación a estas consideraciones, cabe destacar los siguientes aspectos:

- En primer lugar, respecto al riesgo de aumento en la población no homogéneo, hay que destacar que el aumento en la superficie en la que se pueden autorizar nuevos cultivos bajo plástico afecta a varias áreas del término municipal de Motril. De hecho, de los 11 núcleos urbanos de que consta el término municipal, en caso de aprobarse la Innovación propuesta habría 10 núcleos situados en zonas próximas a aquellas en las que se autoriza la implantación de invernaderos (excepto Playa Granada). Con la superficie actualmente autorizable, además de Playa Granada, existen varios núcleos que no cuentan con zonas próximas para la ejecución de esta actividad, como El Varadero, La Garnatilla o el propio núcleo urbano de Motril.  
Por consiguiente, con esta Innovación se prevé una afección positiva sobre el riesgo de un aumento no homogéneo de población, reduciéndose la probabilidad de dicho riesgo respecto a la situación actual, al posibilitar la existencia de zonas autorizables para esta actividad próximas a un mayor número de núcleos urbanos que en la actualidad.
- Además, también en relación con un posible aumento de población atraído por la nueva oferta de empleo, destacar que, de acuerdo con los datos analizados en este epígrafe, existe un alto nivel de paro actualmente en el municipio de Motril. Por consiguiente, no se espera que sea necesario un aumento de población para ocupar estos nuevos puestos que se generen, sino que sea la propia población local en situación de desempleo la que tenga la oportunidad de acceder a estos puestos, reduciendo los niveles de paro en el municipio de Motril.
- En cualquier caso, incluso si se produjera este aumento de población, en relación con acceso a la vivienda de suficiente calidad para esta nueva población, es de destacar el alto número de viviendas vacías existentes en el municipio de Motril. De acuerdo con el último censo de viviendas, realizado en el año 2011, de las 35.770 viviendas existentes en el municipio de Motril, 4.139 son viviendas vacías, lo que supone un 11,6 % del total de viviendas.

A este hecho, hay que añadir la existencia de 45,7 ha de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS), distribuido en 20 ámbitos, y otras 24,0 ha de Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), con la ubicación que se muestra en la siguiente imagen:



En el horizonte temporal 2031 el PGOU prevé la construcción de 11.617 viviendas, de las que 2.817 están reservadas a la protección pública.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Servicio de Urbanismo

La disponibilidad de suelo para vivienda y la programación de los crecimientos previstos en el Suelo Urbano y Urbanizable es la siguiente:

- ✓ 5.146 Viviendas a desarrollar en suelos con planeamiento, gestión y urbanización realizados. -Suelo Urbano no Consolidado.
- ✓ 11.617 Viviendas a desarrollar en suelos con planeamiento aprobado y gestión pendiente. - Suelo Urbanizable Sectorizado en el horizonte 2015-2031, de las cuales 8.138 corresponden al periodo 2015-2023 , y
- ✓ 4700 Viviendas a desarrollar en suelos pendientes de consolidación del planeamiento. -Suelo Urbanizable-

En cuanto a vivienda de protección pública:

- ✓ De los análisis de demanda se concluye que es necesario llevar a efecto un total de 2.332 viviendas protegidas en un plazo de diez años, es decir, 233 viviendas anuales.
- ✓ El PGOU prevé la construcción de

- 1.544 Viviendas a desarrollar en Suelo Urbano no Consolidado.
- 2.817 Viviendas a desarrollar Suelo Urbanizable Sectorizado en el horizonte 2015-2031, de las cuales 1.651 corresponden al periodo 2015-2023.

A esta capacidad residencial se debe sumar la que resulte de la mejora del parque residencial existente, la derivada de la ocupación de viviendas deshabitadas. Que se contabilizan en un total de 4.139 viviendas susceptibles de mejora y de incorporación a una bolsa de vivienda pública.

Esta situación supone la posibilidad de un aumento futuro ya previsto, en caso de necesidad, en el número de viviendas existentes en la actualidad en el municipio de Motril.

Todos estos factores, unidos al hecho de que, las reducidas distancias entre unos y otros núcleos urbanos del municipio de Motril, no suponen un condicionante que limite la ocupación a aquellos núcleos limítrofes con nuevos suelos susceptibles de albergar cultivos bajo plástico.

Por consiguiente, no se prevé un riesgo derivado de una posible falta de acceso a viviendas con suficiente calidad o acceso a servicios públicos, ya que existen un gran número de viviendas vacías en el municipio integradas en el casco urbano, con accesos, abastecimientos y acceso a servicios públicos suficientes; unido este hecho a la existencia de suelos urbanizables en el municipio con potencial para el futuro desarrollo de nuevas zonas residenciales.

Por consiguiente, no se espera una afección negativa significativa en relación con la conflictividad social en el municipio, siendo las afecciones más notorias esperadas de tipo positivo, por la generación de nuevas áreas de actividad económica accesibles y próximas a un mayor número de zonas urbanas en el municipio de Motril.

Una vez identificadas las principales afecciones en salud derivadas de la ejecución de la Innovación propuesta, se abordarán en el siguiente epígrafe una serie de recomendaciones encaminadas a potenciar los impactos positivos, así como prevenir o minimizar los negativos.

### 7.2.2 Análisis de impactos ambientales con potencial incidencia en la salud

Una vez analizadas las afecciones de la Innovación sobre cada uno de los determinantes en salud, cabe realizar un análisis de los posibles impactos sobre cada factor ambiental que puedan producirse, y que tengan también una potencial incidencia en la salud.

Esta valoración de impactos se ha abordado con detalle en el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) que forma parte de la documentación de la Innovación. Se resumen a continuación, de las afecciones identificadas y valoradas en el EsAE para cada factor ambiental, aquellas sobre las que se identifica asimismo un potencial efecto sobre la salud humana.

#### A. Consideraciones previas al análisis de impactos por factor ambiental

De forma previa al análisis detallado de impactos ambientales derivados de la Innovación, con potencial incidencia sobre la salud humana, cabe realizar las siguientes consideraciones generales sobre las afecciones de cada una de las modificaciones propuestas al planeamiento:

- Las potenciales afecciones ambientales derivadas de permitir la posible implantación de actuaciones de interés público (Modificación 1), dependerán de cada actuación que se pretenda realizar, en su caso. Esta innovación no presenta, *per sé*, afecciones ambientales, las cuales deberán evaluarse en la tramitación ambiental de cada actuación que se pretenda implantar.
- No se identifica afección ambiental significativa derivada de las modificaciones 2 y 5 propuestas, en cuanto se tratan respectivamente de la adaptación de la normativa del SNU al planeamiento supramunicipal, y a la corrección de errores formales de dicha normativa.
- Una de las modificaciones susceptible de provocar afecciones ambientales es la Modificación 4, relativa a Modificar puntualmente Normas Urbanísticas reguladoras de construcciones permitidas en SNU. A este respecto, cabe considerar que los nuevos usos permitidos afectan fundamentalmente a terrenos con uso agrícola, en los que se permitirán, con restricciones derivadas de la legislación sectorial, nuevas actuaciones relacionadas con el uso agrícola característico de dichos suelos: depósitos de agua para riego, casetas de aperos y almacenes agrícolas de superficie limitada o movimiento de tierras. Por consiguiente, no se identifican afecciones ambientales negativas significativas derivadas de esta modificación.
- La otra modificación susceptible de producir afecciones ambientales que se puedan evaluar en esta fase es la Modificación 3, sobre Incrementar la superficie de suelo que posibilite la implantación de nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico. Como primera aproximación previa a la valoración de impactos derivados de esta modificación, se ha realizado un análisis de superficies potencialmente afectadas por este incremento.

- Considerando criterios como la pendiente original, la presencia de especies protegidas y los dominios públicos, se ha obtenido como resultado que la Modificación propuesta significaría un incremento real en la superficie en la que potencialmente se puede autorizar la implantación de agricultura bajo plástico de **502,00 ha**.
- En el siguiente epígrafe se valorarán los impactos ambientales más significativos que pueden ocasionarse sobre esta superficie en caso de que se implante agricultura bajo plástico, con objeto de proponer las medidas ambientales que eviten o minimicen dichas afecciones, haciéndolas compatibles con la sostenibilidad ambiental en la zona.
- Cabe destacar, de forma previa a dicha valoración, que se ha calculado la superficie en la que potencialmente se puede autorizar la implantación de invernaderos. **En la práctica, no se prevé que se implanten este tipo de cultivos en todos los suelos autorizables debido a diferentes condicionantes: económicos, técnicos, ambientales, etc.** Se cuenta además con el ejemplo de la superficie autorizable actualmente, en virtud del planeamiento vigente desde el año 2002, del cual tras 16 años no se han implantado instalaciones de agricultura bajo plástico en la mayoría de superficie autorizable.
- Por consiguiente, esta valoración ambiental identificará impactos potenciales en caso de ejecutarse estas instalaciones, no pudiendo realizar estimaciones cuantitativas basadas en un número de proyectos cerrado. En cualquier caso, la valoración servirá para conocer las afecciones potenciales derivadas de estas infraestructuras, y proponer las medidas ambientales que, a la hora de autorizar e instalar estas actividades, permitan su ejecución con las máximas garantías de sostenibilidad ambiental y de protección del medio en el que se ubican.

En resumen, queda justificado que la posibilidad de analizar afecciones ambientales en esta fase se limita únicamente a la Alternativa 3, relativa al incremento en la superficie potencial en la que se puede autorizar implantación de agricultura bajo plástico.

En el siguiente epígrafe se analizará la magnitud de dichas afecciones y su potencial incidencia sobre la salud humana.

### B. Valoración de impactos por factor ambiental de la Modificación 3

En el Estudio Ambiental Estratégico elaborado para la Innovación propuesta, se ha abordado una identificación y valoración de impactos para cada factor ambiental, derivados de ejecutar la ampliación en la superficie para la autorización de nuevos invernaderos.

De las afecciones analizadas en el citado estudio, se describen y analizan a continuación aquellas con potencial incidencia en la salud humana.

#### Atmósfera

- La actividad agrícola realizada en los futuros invernaderos, en caso de ejecutarse, puede generar niveles de ruido y emisión de partículas de forma puntual, por el uso de maquinaria en dicha actividad.
- También existe riesgo de generación de emisiones de pesticidas al aire durante la explotación de la actividad agrícola, así como de emisión de gases y de material particulado procedentes de la quema de plásticos u otros residuos agrícolas.

#### Cambio climático

- Emisión de gases de efecto invernadero por la actividad de la maquinaria y los vehículos.
- Efecto positivo derivado del efecto de enfriamiento del clima almeriense por el cambio de uso del suelo. CAMPRA, P., et al., (2008), en el artículo *“Surface temperatura cooling trends and negative radiative forcing due to land use change toward greenhouse farming in southeastern Spain”*, establecen que el vertiginoso desarrollo de los invernaderos en las últimas décadas es la causa más probable de la ausencia de calentamiento del clima del Sur de Almería, a diferencia del clima del Sur de España y el hemisferio Norte en los últimos 25 años.
- Las causas de este enfriamiento es, por un lado el efecto protector del albedo o reflejo de la radiación solar sobre la superficie de los invernaderos; por otro lado, la elevada captación de CO<sub>2</sub> por los cultivos agrícolas almerienses, estimado en unas 10 toneladas de CO<sub>2</sub> por hectárea, equivalente a la emisión anual de 4 automóviles.



Zona de invernaderos en el municipio de Motril, donde se ilustra el aumento del efecto albedo que provocan estas infraestructuras, contribuyendo al enfriamiento de la superficie terrestre.

- 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. El desmantelamiento inadecuado del relieve para la implantación de invernaderos es susceptible de acelerar el proceso de erosión – pérdida del suelo – desertificación. Por ello, en la Innovación propuesta se ha establecido como límite a la implantación de invernaderos el 30 % de pendiente, por encima de la cual no se autorizará la instalación de esta tipo de infraestructuras.

#### Geología, geomorfología y edafología

- **Geomorfología:** afección sobre la geomorfología de la zona por la ejecución de los taludes y labores de explanación necesarios para la ejecución de los invernaderos que se autoricen.
- **Edafología:**
  - Como principal afección, consumo de suelo, destinado a la actividad agrícola.
  - Riesgo de contaminación del suelo por la maquinaria que trabaje en las instalaciones.

#### Hidrología superficial y subterránea

- **Hidrología superficial:**
  - Dado que no permitirá ejecución de infraestructuras bajo plástico en Dominio Público Hidráulico, no se identifican afecciones directas sobre la hidrología superficial.
  - Se identifican afecciones indirectas que podrían producirse en caso de ejecutarse invernaderos próximos a terrenos de DPH, por riesgo de vertido de residuos o contaminantes en general a dichos terrenos.
  - Se identifica afección por consumo de recursos hídricos como consecuencia de las nuevas actividades agrícolas que potencialmente se implanten, con el consiguiente riesgo de sobreexplotación de este recurso.
- **Hidrología subterránea:**
  - Riesgo de contaminación de las masas de agua subterránea, tanto por la actividad de la maquinaria como por el uso de fertilizantes, plaguicidas, herbicidas y otras sustancias líquidas, los cuales pueden lixiviar durante los riegos.
  - Riesgo de sobreexplotación y/o salinización de aguas subterráneas como consecuencia de su consumo.
- **Vegetación**
  - En el caso de terrenos agrícolas en los cuales se pretenda implantar agricultura bajo plástico, no se detecta afección sobre la vegetación, por el propio carácter agrícola de estos terrenos.

- Para el caso de terrenos forestales, se detecta una afección potencial por eliminación de la vegetación existente para el cambio de uso del suelo de forestal a agrícola. En cualquier caso, esta afección dependerá del tipo de vegetación existente en los terrenos en los que se pretenda dicho cambio, y se evaluará en el trámite para el cambio del uso del suelo de forestal a agrícola.

#### Fauna

- Introducción de infraestructuras artificiales que suponen un elemento discordante en el medio que habitan las especies de fauna.
- Reducción de la cubierta vegetal existente y sustitución por infraestructuras artificiales, con la consiguiente disminución del hábitat disponible para especies.
- Posible afección sobre especies de fauna por uso de productos como plaguicidas durante los trabajos agrícolas.
- Molestia acústica sobre la fauna por el uso de maquinaria en la actividad agrícola.

#### Paisaje

- Se detecta como afección principal sobre el paisaje la presencia del invernadero en el mismo, así como los elementos asociados (muros, taludes, etc), funcionando como elemento artificial y discordante con el entorno en cuanto a texturas, colores, formas, etc.

#### Residuos

En materia de residuos, se identifica riesgo de aumento en la generación de residuos como consecuencia de la implantación de nuevas zonas de actividades destinadas a la agricultura intensiva.

En este caso y en relación con la salud humana, cabe destacar especialmente el aumento en los siguientes residuos:

- **Productos fitosanitarios** utilizados para los cultivos. Este tipo de productos presentan una toxicidad sobre la salud humana, principalmente por vía dérmica o inhalatoria. Existen fitosanitarios de toxicidad muy variada, clasificándose en 5 categorías según la Organización Mundial de la Salud (OMS), desde “Productos que normalmente no presentan peligro” hasta “Extremadamente peligroso”. Por lo general, los efectos perjudiciales más graves están asociados a aplicaciones realizadas inadecuadamente, sin utilización del equipo de protección personal correcto o condiciones climáticas no recomendadas para los trabajadores. También por exposiciones repetidas a bajas dosis.

Por ello, se deberán proponer las medidas de protección adecuadas sobre los trabajadores y personal cercano a estas instalaciones para evitar la exposición directa a fitosanitarios durante la actividad agrícola prevista en las nuevas infraestructuras bajo plástico.

Cabe destacar que, en la actualidad, el empleo de productos fitosanitarios en la actividad agrícola presenta una alta regulación por parte de los organismos oficiales, habiéndose reducido notablemente el riesgo de toxicidad por este tipo de productos respecto a décadas anteriores.

- **Restos de plásticos.** En relación con la salud humana, destacar que el conocimiento cada vez mayor que existe sobre la incidencia de los restos de plásticos sobre la salud humana. Los procesos de descomposición de este tipo de residuos por acción del agua, los microorganismos y la luz solar van degradando el plástico hasta reducirlo a pequeñas partículas de unas pocas micras de longitud, dando lugar a lo que se conocen como "microplásticos". Estas partículas se bioacumulan en los seres vivos, llegando a los seres humanos.

Los procesos de acumulación de microplásticos en el interior de los seres vivos, así como sus efectos sobre la salud, aún están en fase de investigación, pero se trata de un tipo de residuo que será necesario considerar y prevenir en futuros proyectos, y se deberán tomar las medidas adecuadas para reducir al máximo la generación de residuos plásticos que den lugar a este tipo de riesgo sobre la salud humana.

#### Dominios Públicos

- Dado que no es autorizable la ejecución de invernaderos en terrenos de dominio público, no se detectan afecciones significativas directas sobre los mismos.
- La posibilidad de que se produzcan afecciones indirectas sobre elementos de dominio público deberá evaluarse de forma previa a la autorización de la actividad que se solicite, y será uno de los criterios para autorizar o denegar dichas autorizaciones.

#### Riesgos naturales

- **Inundabilidad:** riesgo potencial en caso de ejecutarse infraestructuras para agricultura bajo plástico en terrenos inundables, si bien se trata de una actividad agrícola en la cual no se llevará cabo ningún tipo de uso urbano susceptible de verse afectado por este riesgo.
- **Incendios forestales:** se identifica un riesgo potencial de incendios forestales en aquellos terrenos en que se ejecuten instalaciones de agricultura bajo plástico lindando con terrenos forestales, tanto en fase de obras como de funcionamiento de dichas instalaciones. Se deberán tomar las medidas adecuadas en ambas fases para la protección contra el riesgo de incendios forestales.

#### Consumo de energía

En relación con el consumo de energía, destacar que, cada vez más, los cultivos en invernadero tienden a un aumento en la eficiencia energética, que suponga un beneficio tanto económico como social y ambiental.

En este sentido, los invernaderos multitúnel, cada vez más extendidos en el conjunto de la Costa Tropical frente a modelos más tradicionales de invernadero, suponen una mejora considerable en la eficiencia energética de este tipo de cultivo:

- En primer lugar, por la mayor homogeneidad que se consigue en la temperatura: el salto de temperatura entre el día y la noche se amortigua en un invernadero con sistema multitúnel, especialmente durante los meses de invierno, reduciendo considerablemente el estrés vegetativo de los cultivos.
- De igual modo, el sistema multitúnel también es una solución para contrarrestar las altas temperaturas en verano, ya que con este sistema, debido a la altura y amplitud de los arcos, hay más volumen de aire en el interior del invernadero, reduciéndose las altas temperaturas en el mismo.
- También se facilita con este sistema la entrada y el trabajo de la maquinaria agrícola necesaria para los trabajos.
- Además, este tipo de invernaderos también facilita una distribución adecuada de la luminosidad en el interior, lo que ayuda a evacuar los condensados impidiendo el goteo sobre las plantas.

En resumen, los cultivos en invernadero, suponen cada vez más una de las actividades agrícolas que presentan mayor eficiencia en el uso de recursos, también aplicable para el caso de la energía; por lo que un aumento en la superficie destinada a cultivos bajo plástico, frente a otro tipo de agricultura, supone un aumento en la eficiencia a la hora de aprovechar los recursos energéticos de que se disponen, con especial mención a la radiación solar.

## 8 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE IMPACTOS EN SALUD

En base a las potenciales afecciones identificadas en la ejecución de nuevos invernaderos en los terrenos propuestos, se han propuesto en el Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación una serie de medidas ambientales que tienen por objeto prevenirlos o minimizarlos.

Se describen a continuación, de las medidas ambientales propuestas en el EsAE, aquellas destinadas directa o indirectamente a la prevención o minimización de impactos potenciales sobre la salud, separadas para cada factor ambiental potencialmente afectado.

Así como propuestas de medidas genéricas de prevención de impactos en salud en planeamiento.

### 8.1 MEDIDAS ESPECÍFICAS SOBRE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS SOBRE CADA FACTOR AMBIENTAL

#### 8.1.1 Medidas con carácter general

1. Se ha establecido una **franja de protección de los núcleos urbanos, a partir del límite del suelo urbano con uso residencial**, denominado en el planeamiento SNU-PN.BA, en el cual no se permitirá la ejecución de infraestructuras bajo plástico.
2. Se presentará con el Proyecto Técnico de ejecución de Invernaderos un **Informe Técnico sobre repercusiones ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos**, por técnico competente que valore y analice especialmente aspectos relacionados con cartografía, riesgos naturales, hidrología, forestal, dominios públicos, biodiversidad, residuos, calidad del aire, y resto de legislación sectorial de aplicación en materia ambiental.
3. **Obtención de los permisos y autorizaciones necesarios** antes del inicio de las actuaciones que lo requieran. Estos contenidos se asumirán y detallarán más en la Modificación que se aborde de la Ordenanza Municipal de Invernaderos una vez se apruebe la modificación propuesta.
4. En caso de no ser necesarias las anteriores, se incorporará en el Documento sobre repercusiones ambientales y medidas correctoras un epígrafe justificativo de no afección a normativa sectorial. El Ayuntamiento de Motril no admitirá a trámite solicitudes que no incorporen las autorizaciones necesarias o el informe técnico justificativo.
5. Se incluirá entre la documentación a presentar para la solicitud de licencia de nuevos invernaderos un Proyecto de desmantelamiento de la instalación, suscrito por técnico competente, en el que se tenga en cuenta la restauración de la zona afectada, con objeto de evitar que los procesos erosivos continúen actuando sobre la zona una vez abandonada la actividad.

6. Los contenidos mínimos del Informe Técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos , serán:

1. Identificación del promotor.
2. Objeto.
  - 2.1. Localización y ubicación.
  - 2.2. Dimensiones.
3. Descripción básica.
  - 3.1. Materiales.
  - 3.2. Maquinaria e instalaciones: fase de obra y fase de explotación.
  - 3.3. Accesos.
  - 3.4. Infraestructuras necesarias para la viabilidad: abastecimiento, saneamiento, suministro y accesos.
  - 3.5. Tipos de cultivo, ciclos, cosechas: necesidades hídricas. Verificar que la disponibilidad del recurso agua es suficiente para lo proyectado.
  - 3.6. Plazo de viabilidad de la instalación.
4. Estudio geotécnico (para pendientes superiores al 20%).
5. Integración Paisajística
  - 5.1. Diseño de medidas.
  - 5.2. Análisis de abandono y desmantelamiento, si procede.
  - 5.3. Presupuesto.
6. Sostenibilidad.
  - 6.1. Análisis de normativa sectorial: al menos, aguas, patrimonio, forestal, biodiversidad, residuos y calidad del aire.
  - 6.2. Permisos y autorizaciones necesarias.
  - 6.3. Justificación de no afección a normativa sectorial.
7. Conclusiones sobre viabilidad y sostenibilidad de la instalación.
8. Cartografía a escala apropiada que permita la identificación de afecciones y análisis realizado.

7. El Proyecto Técnico para la ejecución de infraestructuras de cultivo bajo plástico incorporará las determinaciones, medidas y presupuesto que se establezcan en el Documento anterior o cualquier otro documento que se derive de la normativa sectorial de aplicación.

Asignación de personal responsable de la Dirección de Obra y del cumplimiento de las medidas de integración y sostenibilidad en fase de obra, debiéndose designar un técnico cualificado.

8. En cumplimiento del Documento de Alcance emitido por el órgano ambiental, se ha estudiado con celo la Ordenanza Municipal de Invernaderos vigente en el municipio de Motril. **En consonancia con la Innovación propuesta, una vez aprobada la misma, se abordará una modificación de la Ordenanza, con objeto de adaptarla a la nueva ordenación municipal que se propone.**
9. Se recomienda un reforzamiento en los mecanismos de control y disciplina urbanística en el Suelo No Urbanizable del municipio de Motril, con objeto de controlar posibles agresiones a terrenos de valor agrícola o ambiental, lo cual deberá concretarse en la modificación de la Ordenanza referida en el epígrafe anterior.

### 8.1.2 Hidrología superficial y subterránea

En los Proyectos Técnicos que se elaboren para la ejecución de infraestructuras para cultivo bajo plástico, se realizará un análisis hidrológico en el cual se justificarán en materia de aguas los siguientes extremos:

- Que la implantación del invernadero o actuaciones de interés público en Suelo No Urbanizable no generen efectos nocivos sobre la escorrentía superficial de la zona.
- Todas las actuaciones deben garantizar el suministro de agua suficiente en función de los usos e intensidades previstas, así como la depuración de aguas residuales; o bien justificar la innecesariedad de disponer de dichas conexiones.
- Red separativa. En ningún caso las pluviales se conectarán con el saneamiento o sistemas de depuración aislados.
- Garantizar la correcta evacuación de las aguas pluviales, justificando en todo caso el cumplimiento de la actual Ordenanza Municipal de Invernaderos.
- Prohibir cualquier vertido directo o indirecto que contamine las aguas superficiales o subterráneas.
- Cubierta e Impermeabilización de zona de carga/descarga de productos químicos y almacenamiento de materiales contaminantes, y su conducción con pendiente superior al 2% a arqueta estanca de al menos 1 m<sup>3</sup>.
- Fomentar la reutilización de pluviales para riego propio mediante instalación de depósitos en interior de parcela.

### 8.1.3 Integración paisajística

La ejecución de nuevos invernaderos puede suponer cambios en el paisaje en los ámbitos en que se desarrollen estas infraestructuras. En la siguiente imagen se muestra el contraste entre una zona del municipio de Motril destinada a invernaderos y otra colindante con uso predominante forestal o con vestigios de usos agrícolas en el pasado:



Por ello, a la hora de ejecutarse nuevas infraestructuras bajo plástico, deben adoptarse criterios paisajísticos que aseguren la integración de estos usos en el medio: geomorfología, zonas colindantes con invernaderos ya existentes, texturas y colores del material utilizado, vocación del suelo utilizado, etc.

A modo ilustrativo, en la fotografía anterior se puede observar una zona colindante con los invernaderos existentes, la cual presenta rasgos favorables a nivel paisajístico para la implantación de estos usos: zona con baja pendiente, colindante con invernaderos ya existentes, actividad agrícola en el pasado,...

Por ello, para asegurar la integración paisajística derivada de la ejecución de nuevas infraestructuras de cultivo bajo plástico, se analizarán las condiciones de desarrollo del mismo (tipologías, diseño, etc.), los elementos empleados (materiales, color, etc.), y las modificaciones en la geomorfología del terreno. Este Estudio, que formará parte del **Informe Técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos**, tendrá las siguientes características mínimas:

- Evaluará el uso de pantallas visuales destinadas al enmascaramiento de las edificaciones, bien con elementos naturales o mezclados.
- Fomento del uso de prácticas agroforestales, como el establecimiento de bandas de vegetación entre los invernaderos que contribuyan a aumentar la cobertura vegetal de la zona, al tiempo que funcionen como elementos para el control de plagas y enfermedades y de modo que la forma o aspecto exterior de la instalación no distorsione con el paisaje típico y rural del municipio.
- Conservación, en la medida de lo posible, del arbolado característico de los cultivos, procurando que las nuevas construcciones queden integradas formando una solución de continuidad entre el suelo urbano y el urbanizable.
- Requisitos de la recepción de materiales para la jardinería entre los que deben figurar: Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido; condiciones de suministro y almacenaje (Guía fitosanitarias, etiqueta con nombre botánico, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica, etc.); especies a plantar, así como sus condiciones de mantenimiento y funcionalidad.
- Se evitará el desbroce y la eliminación innecesaria de árboles y arbustos, especialmente en las zonas de borde.
- Obligará al establecimiento de unas características arquitectónicas que se integren paisajísticamente en el entorno.
- Las actuaciones que necesiten de la ejecución de muros de cerramiento se realizarán con alternancia de materiales duros y blandos de forma que, al permitirse incluso plantaciones vegetales entremezcladas con obras de fábrica, su impacto visual resulte atenuado.
- Medidas descritas en el epígrafe de vegetación y fauna del presente documento.
- Elaboración de un Proyecto de desmantelamiento, suscrito por técnico competente, en el que se tenga en cuenta la restauración de toda la zona afectada, con objeto de evitar que los procesos erosivos continúen ejerciendo sus efectos negativos una vez abandonada la actividad.
- Se justificará el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Invernaderos de Motril en lo relativo a Restauración paisajística, minimizando el impacto visual de las explotaciones mediante la implantación de medidas correctoras (apantallamiento vegetal o mixto, revegetación de taludes expuestos a la cuenca visual contaminante).

De igual modo, de acuerdo con el Documento “Líneas guía sobre buenas prácticas en el paisaje”, se establecen los siguientes criterios para la **implantación de edificaciones de manera coherente con la topografía**:

- Se evitará la implantación de estas edificaciones rompiendo las líneas de fuerza marcada por la topografía. Se deben colocar preferentemente en paralelo a las curvas de nivel, u optar por la construcción de distintas naves en terrazas sucesivas a diferente nivel.
- Es aconsejable adosar las edificaciones a taludes o desniveles existentes para aprovechar los elementos topográficos estructurales, así como compensar los movimientos de tierras para evitar desmontes y terraplenes de grandes dimensiones y gran impacto visual.
- Se evitarán las escolleras de rocas de grandes dimensiones y los muros de contención de alturas importantes.

En relación a los **materiales de construcción**, se recomienda utilizar materiales que se adapten con facilidad al paisaje, con las siguientes directrices:

- Priorizar el uso de materiales naturales como la piedra, la madera o el adobe.
- En caso de utilizar materiales prefabricados, esmerarse en los acabados para transmitir una imagen de calidad: placas de hormigón con juntas bien terminadas, bloques de hormigón rebozado y pintado, etc.
- Minimizar el uso de materiales que desvalorizan el paisaje por su color, brillo o naturaleza (materiales de desecho, fibrocemento, plásticos, paramentos de acero brillante, etc).

Respecto a **nuevos accesos**, se recomienda minimizar la apertura de los mismos y adaptar su trazado a la estructura del paisaje, con las siguientes indicaciones específicas:

- Diseñar el trazado de acuerdo con la topografía, el parcelario, la vegetación y otros elementos relevantes del paisaje del lugar para integrarlo con la composición del espacio.
- Prever el sistema de drenaje para garantizar una buena circulación de las aguas pluviales, así como su conservación.
- Limitar la pavimentación a los casos imprescindibles y, en dichos casos, elegir materiales de resistencia y cromatismo adecuados.
- Como regla general, trazar caminos polivalentes para peatones y vehículos.

Se tomarán también **medidas de integración paisajística** en fase de obra, que tiendan a reducir la percepción de elementos discordantes en el medio durante el período que se prolonguen las obras de instalación de edificaciones u otras infraestructuras. Entre las medidas de instalación paisajística en fase de obras se contemplarán las siguientes:

- Se determinará una zona de ocupación temporal por la maquinaria y materiales utilizados en obra, estando prohibido el uso de otras zonas distintas para estos usos de las delimitadas a tal fin.
- Se evitará acondicionar nuevos accesos distintos de los ya existentes para acceder a la zona de obras.
- Se evitará la generación de nubes de polvo, contemplando las medidas propuestas en el epígrafe relativo a medidas sobre la atmósfera.
- Se realizarán las obras en el período diurno, evitando la iluminación artificial durante el período nocturno.

El cumplimiento de todos estos criterios y recomendaciones paisajísticas se plasmará en el **Informe Técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos.**

#### 8.1.4 Atmósfera

- En los proyectos de actividades o instalaciones que por su naturaleza o por los procesos tecnológicos empleados, puedan ser generadoras de ruido, se acompañará un Anejo a la memoria, de **Análisis Acústico**, donde se justifiquen las medidas correctoras previstas, para que la emisión y transmisión de los ruidos generados no sobrepasen los límites establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- En los proyectos de actuaciones de interés público o instalación de invernaderos, se adoptarán las medidas necesarias en fase de obras para prevenir la contaminación atmosférica. En concreto, se realizarán riegos periódicos en las superficies de obra, especialmente en la estación estival, así como el cubrimiento de la carga de los vehículos, para evitar la generación de nubes de polvo. Asimismo, los vehículos y maquinaria circularán a velocidad reducida, y se mantendrán en un adecuado estado de mantenimiento.

#### 8.1.5 Geología, Geomorfología y suelos

- En el Proyecto Técnico las instalaciones previstas se adaptarán en la medida de lo posible a las características topográficas de los terrenos, para minimizar los movimientos de tierra y la creación de desmontes y terraplenes innecesarios.
- Se prohíbe la actuación en terrenos con pendiente natural previa anterior a la transformación superior al 30% o 16,7° de inclinación.

Esta pendiente se medirá, como referencia, a partir del Modelo Digital de Elevaciones (MDE) con paso de malla o resolución espacial de 5 m del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA). O bien la incorporación de las Mejores Técnicas Disponibles (MTD), en caso de estar disponibles datos con una resolución mayor.

- Se podrá realizar, a instancias del promotor de la actividad, un levantamiento particular del terreno que mejore la resolución espacial de 5 metros.
- En las actuaciones de transformación de terrenos para implantación de invernaderos, no se permitirán, salvo informe técnico que justifique su estabilidad, taludes en desmonte o terraplén de más de 3 m de altura ni pendientes superiores a 1H:1V. Para el caso en que sean precisos taludes de más de 3 m de altura se permitirá ejecutar sucesivos bancos de altura máxima de 3 m, berma mínima de 1 metro y pendiente talud inferior a 1H:1V. Excepcionalmente podrán admitirse taludes de altura superior a 3 m y hasta un máximo de 6 metros cuando las condiciones morfológicas y de extensión de la parcela así lo justifiquen para optimizar la explotación y el desnivel máximo a salvar con el movimiento de tierras sea inferior seis metros, justificándose los beneficios de ejecución de un solo talud.
- No podrán implantarse invernaderos sobre terrenos con pendiente superior al 5%.
- Se procurará realizar la **mínima impermeabilización de la superficie** para permitir la filtración al subsuelo.
- En fase de obras de cada instalación que se ejecute en SNU, se tomarán las medidas adecuadas de protección y conservación del suelo, incluyendo el acopio de tierra vegetal en pilas, de 1,5 m como máximo de altura y riegos periódicos, para su posterior uso en la zona de estudio. También se tomarán medidas en fase de obra para reducir el riesgo de contaminación del suelo, que deberán incluir en todo caso la prohibición de realizar trabajos de mantenimiento o reparación de maquinaria en la zona de obra.

### 8.1.6 Vegetación

No se prevén afecciones significativas sobre la vegetación más allá de las que se deriven de cada actividad específica que se pretenda implantar en SNU, y que se evaluará en la tramitación ambiental que corresponda para cada actividad.

Respecto a la generación de nuevos taludes para la implantación de nuevos invernaderos o actuaciones de interés público, entre la documentación que acompañe al Proyecto Técnico se incluirá un **Proyecto de revegetación** de los taludes generados, con objeto de asegurar la integración paisajística de la actuación, así como prevenir el riesgo de erosión y de movimientos de ladera (ver epígrafe 5.1).

### 8.1.7 Residuos

En materia de residuos, además del cumplimiento de la legislación de aplicación en materia de residuos, el Proyecto Técnico para la instalación de cultivos bajo plástico justificará el cumplimiento de las determinaciones específicas establecidas en la Ordenanza Municipal de Invernaderos en lo relativo a gestión de residuos agrícolas.

En lo relativo a Planes y Programas de ámbito autonómico, en la gestión de residuos procedentes de invernaderos, así como los del resto de actuaciones de Interés Público que potencialmente se puedan implantar en SNU, se dará cumplimiento a las determinaciones del **Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos**, así como al **Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos**.

De igual modo, se dará también cumplimiento en todo momento para la gestión de residuos en fase de explotación al **Reglamento de Residuos de Andalucía**, aprobado por el Decreto 73/2012, de 22 de marzo,

De acuerdo con el Artículo 3 del citado Reglamento, los residuos vegetales, los residuos de envases fitosanitarios y los residuos de plásticos agrícolas no pueden ser considerados como residuos domésticos ni municipales. En consecuencia, las Entidades Locales no pueden gestionar este tipo de residuos, correspondiendo a sus productores la obligación de asegurar su adecuada gestión.

Respecto a los residuos plásticos originados en la actividad de cultivo en invernadero, deberán atenderse a los artículos 99 y 100 del Capítulo IV, Residuos de plásticos agrícolas, del título V de dicho Reglamento.

Las instalaciones productoras de residuos deberán prever zonas de almacenamiento temporal de residuos, incluidos los residuos vegetales, así como puntos limpios de acopio para la gestión de plásticos agrícolas y residuos de envases fitosanitarios.

Por otro lado, destacar que el aumento previsto en la superficie destinada a agricultura bajo plástico puede suponer un aumento general en la generación de residuos: restos vegetales, plásticos, maderas, etc. Por consiguiente, se fomentará por parte de las administraciones competentes un aumento en las infraestructuras existentes en la zona destinadas al transporte y gestión de residuos, con objeto de asegurar el tratamiento de todos los residuos generados con esta actividad.

En relación con los residuos identificados en la presente Innovación con potencial incidencia en la salud, destacar lo siguiente:

- **Productos fitosanitarios.** Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación en materia de este tipo de residuos, y en particular a la Ley 43/2002, de 20 de noviembre, de sanidad vegetal. En particular, el artículo 41 de la citada Ley establece las siguientes precauciones respecto a la utilización de productos fitosanitarios:

*“1. Los usuarios y quienes manipulen productos fitosanitarios deberán:*

*a) Estar informados de las indicaciones o advertencias que figuren en las etiquetas e instrucciones de uso o, en su caso, mediante el asesoramiento adecuado, sobre todos los aspectos relativos a la custodia, adecuada manipulación y correcta utilización de estos productos.*

*b) Aplicar las buenas prácticas fitosanitarias, atendiendo las indicaciones o advertencias a que se refiere el párrafo a).*

*c) Cumplir los requisitos de capacitación establecidos por la normativa vigente, en función de las categorías o clases de peligrosidad de los productos fitosanitarios.*

*d) Observar, en su caso, los principios de la lucha integrada que resulten aplicables. e) Cumplir las disposiciones relativas a la eliminación de los envases vacíos de acuerdo con las condiciones establecidas y, en todo caso, con aquellas que figuren en sus etiquetas.*

*2. Quienes presten servicios de aplicación de productos fitosanitarios, además de cumplir los requisitos generales a que se refiere el apartado 1 del presente artículo y los establecidos en el apartado 5 del artículo 40, deberán:*

*a) Disponer de personal con los niveles de capacitación exigibles.*

*b) Disponer de los medios de aplicación adecuados y mantener un régimen de revisiones periódicas del funcionamiento de los mismos.*

*c) Realizar en cada caso un contrato en el que deberán constar, al menos, los datos de la aplicación a realizar y las condiciones posteriores que, en su caso, corresponda cumplir al usuario del servicio.”*

- **Microplásticos.** Se asegurará una correcta gestión de los residuos plásticos generados como consecuencia de la actividad agrícola en invernaderos, así como su transporte a gestor autorizado de este tipo de residuos, evitando que se descompongan en el medio dando lugar a microplásticos que penetren en las redes tróficas. Asimismo, tal y como se describe en el Estudio Ambiental Estratégico que forma parte de la Innovación, el proyecto para instalación de nuevos invernaderos deberá incluir un proyecto de desmantelamiento de las infraestructuras, en el cual se incluya la gestión de los restos de plásticos.

### 8.1.8 Dominios Públicos

- No es viable la ampliación de la superficie permitida para implantación de invernaderos en terrenos de titularidad pública, ni específicamente sobre Monte Público, habiéndose contemplado así en la normativa del SNU propuesta.
- Para las actuaciones de interés público, así como para la implantación de nuevos cultivos de invernadero, se prohíbe durante la fase de obras la ocupación temporal de terrenos de dominio público.

#### A. Dominio Público Hidráulico

- Se prohíbe la realización de vertidos al Dominio Público Hidráulico, como consecuencia de la posible ejecución de proyectos de interés público o de invernaderos en zonas cercanas a dichos dominios.
- En materia de Dominio Público Hidráulico, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2010, de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía, así como al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

#### B. Vías pecuarias

- En los tramos sin deslindar de las vías pecuarias inventariadas en el término municipal de Motril, antes de la tramitación de licencias de obras o de actividad en aquellos lugares que puedan resultar afectados por alguna vía pecuaria, deberá solicitarse Informe Favorable al órgano competente en materia de vías pecuarias. En caso de que por su localización, pudiera estar afectado por alguna vía clasificada, se procederá al imprescindible deslinde previo a instancia de la parte interesada. Este Informe deberá solicitarse en caso de tramitarse alguna autorización en una zona de influencia de 50 metros a cada lado del trazado de las vías pecuarias inventariadas.
- También en materia de vías pecuarias, deberá tramitarse la correspondiente ocupación para cualquier uso privativo (líneas eléctricas, conducciones de agua, saneamiento, etc), que se tenga que realizar dentro de la vía pecuaria, que podrá autorizarse siempre y cuando no se alteren el tránsito ganadero ni los demás usos compatibles.
- Específicamente, en la superficie de la vía pecuaria a integrar no podrán incluirse edificaciones o construcciones, aunque se permitirá el cruce del viario público siempre que la anchura de la vía pecuaria permita, en condiciones de seguridad para los usuarios, tanto el tránsito ganadero como los demás usos compatibles o complementarios. Finalmente, no podrán incluirse cerramientos o elementos de cualquier tipo que impidan el libre tránsito u otros usos permitidos en el Reglamento de Vías Pecuarias.

#### C. Dominio Público Marítimo-Terrestre

- Para la ejecución de invernaderos o actuaciones de interés público en SNU de Especial Protección por Dominio Público Marítimo-Terrestre, se estará a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

En concreto, se dará cumplimiento a los siguientes artículos:

- Artículo 30. “La ordenación territorial y urbanística sobre los terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite inferior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del DPMT, debiendo considerar que en los tramos con playa y acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo con aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- Artículo 31.2. “Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que requieran la ejecución de obras o instalaciones en el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha norma restringe la ocupación del DPMT a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, estando expresamente prohibidas las utilizaciones mencionadas en el artículo 25.1 de la Ley de Costas, excepto las de su apartado b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos debidamente autorizados”.
- Tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento deberá solicitar y obtener el informe preceptivo y vinculante previsto en el Artículo 222 del Reglamento de la Ley de Costas.

### 8.1.9 Incendios forestales

- La normativa en Suelo No Urbanizable recogerá la necesidad de que cualquier promotor de una edificación o instalación industrial a implantar en terreno forestal o en Zona de Influencia Forestal (franja circundante de los terrenos forestales con una anchura de 400 m) deberá presentar en el Ayuntamiento de Motril un Plan de Autoprotección, que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, condicionando a este hecho el otorgamiento de licencia urbanística.
- Todas las instalaciones anteriormente mencionadas deberán cumplir los requisitos dispuestos en el Título IV, Capítulo I, Sección Cuarta Planes de Autoprotección Local de la Ley 5/99, de Incendios Forestales (Artículos 42 a 44), y Artículo 33 del Decreto 247/2001. Asimismo, cualquier infraestructura, instalación, uso o actividad que se proyecte y conlleve especialmente el uso del fuego, en Terreno Forestal o Zona de Influencia Forestal, deberá cumplir los artículos 28 a 31 de la Ley 5/1999, así como los artículos 11 a 30 del Decreto 247/2001.
- De acuerdo con la Ley 21/2015, de 20 de julio, que modifica la Ley de Montes 43/2003, de 21 de noviembre, queda prohibido el cambio de uso forestal de terrenos forestales incendiados, durante al menos 30 años, así como toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal.
- Para el uso del fuego para actividad agrarias en Zonas de Peligro, fuera de terrenos forestales y de la zona de influencia forestal, se estará a lo dispuesto en el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, así como en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

## 8.2 MEDIDAS SOBRE LOS DETERMINANTES SOCIOECONÓMICOS

### 8.2.1 Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional

#### A. Para la ejecución de Actuaciones de Interés Público en SNU

La implantación de Actuaciones de Interés Público en SNU, de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), deben ser aprobadas mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial, con los contenidos establecidos en la LOUA.

Además de estos contenidos mínimos, cualquier actuación de interés público que se pretenda implantar en SNU deberá justificar en el Proyecto de Actuación o Plan Especial su sostenibilidad ambiental, y en concreto proponer medidas de reducción del consumo de recursos naturales y destinados a una mejorar en la movilidad, en aquellos proyectos en que estas medidas sean aplicables.

#### B. Para la implantación de nuevas infraestructuras de agricultura bajo plástico

A la hora de implantar nuevas infraestructuras de agricultura bajo plástico, se asegurará el cumplimiento de las siguientes medidas relacionadas con el consumo de recursos naturales y la movilidad:

- En los proyectos técnicos para instalación de invernaderos se describirá el sistema de riego utilizado, y se procurará que el mismo cumpla los criterios de ahorro en el consumo de agua y minimización de las pérdidas de este recurso.
- Se fomentará la ejecución de cultivos bajo plástico fundamentalmente en las zonas que tengan las condiciones edáficas y geomorfológicas más idóneas para ello, reduciendo el consumo de recursos para el abonado de los cultivos y los trabajos para asegurar la estabilidad de los taludes.
- Los proyectos de instalación de invernaderos garantizarán el acceso a los terrenos en los que se instalen estas infraestructuras.

### 8.2.2 Sobre el medio socioeconómico

Se proponen las siguientes medidas para la prevención y minimización de los impactos negativos identificados en la valoración realizada:

1. Para la autorización de nuevas actividades de interés público en SNU, o para la implantación de nuevos invernaderos, se deberá justificar la accesibilidad a esas nuevas áreas de actividad económica.
2. El planeamiento urbanístico municipal deberá tener como objetivo fundamental la generación de una ciudad amable, con calidad en cuanto a servicios sociales (sanidad, educación, espacios públicos, etc), de modo que la posible aparición de nuevos vulnerables vea atenuados sus efectos negativos por la existencia de unos servicios públicos de calidad para estos grupos sociales.
3. Se deberá fomentar una diversificación en las actividades, servicios y productos generados en el municipio de Motril, dando lugar a un mercado estable y flexible, de modo que ante la aparición de nuevas circunstancias que modifiquen la oferta y demanda en el municipio, la economía local no se vea resentida por estos cambios.

Además, se proponen también medidas para la potenciación de los impactos positivos identificados como consecuencia de la Innovación propuesta:

1. En el empleo local que se prevé generar, se procurará el acceso a la mujer a estos nuevos puestos de trabajo, en aras de conseguir una igualdad de género en el mercado laboral, dado el mayor porcentaje de paro en mujeres respecto al de hombres en el municipio de Motril.
2. Mantener en todo momento informada a la ciudadanía de las tramitaciones a llevar a cabo para la autorización de nuevas actividades, simplificando además en la medida de lo posible estos trámites, facilitando la implantación de nuevas actividades económicas siempre que se demuestre su viabilidad económica, social y ambiental.
3. Fomentar la participación pública a la hora de desarrollar el planeamiento urbanístico municipal, utilizando los medios disponibles por el Ayuntamiento para la publicidad y participación en estos trámites.

### 8.3 MEDIDAS GENERALES DE PREVENCIÓN DE IMPACTOS EN SALUD EN PLANEAMIENTO

De forma genérica, 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 Motril tiene una gran potencialidad por la disponibilidad de suelo agrícola que tiene (máxime en caso de materializarse la Innovación propuesta) y por la importancia que este sector tiene en la economía local.
  - Mejorar la eficiencia energética de las viviendas en el municipio de Motril.
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.

### 8.4 MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

En virtud del Decreto 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe llevar consigo, entre las medidas ambientales consideradas, una propuesta de medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

La principal medida adoptada relativa a la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático es una medida de carácter previo recogida en la normativa propuesta para el SNU: **la limitación de la pendiente máxima original para ejecución de invernaderos al 30 %, no estando permitida en ningún caso la instalación de infraestructuras bajo plástico en terrenos con pendiente original superior a este valor.**

Se tomará como referencia para medir la pendiente, el Modelo Digital de Elevaciones (MDE) con paso de malla o resolución espacial de 5 m del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA), publicado por el IGN.

Esta medida va asimismo en consonancia con lo establecido en el Documento de Alcance emitido por el órgano ambiental, en el cual se advertía que, el previsible aumento de las lluvias torrenciales como consecuencia del cambio climático lleva aparejado un aumento en el riesgo de erosión, ya que un porcentaje elevado del territorio presenta pendientes superiores al 30 %, muy sensible por tanto a la acción erosiva de la lluvia. Ya en la actualidad, la zona se caracteriza por una elevada torrencialidad, con episodios de gota fría que superan a veces el valor medio de la precipitación caída en todo el año.

Además de limitar la pendiente máxima para implantación de invernaderos al 30 %, también se ha propuesto, para autorizar invernaderos en terrenos con pendiente superior al 5 %, la justificación de la estabilidad de los terrenos y la integración paisajística de la actuación mediante un **Informe Técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos**. Este documento incluirá asimismo una descripción de los criterios considerados en el Proyecto Técnico para reducir el riesgo de erosión y de desertificación en las zonas en que se instalen nuevas infraestructuras de agricultura bajo plástico.

## 9 CONCLUSIONES

La Valoración de Impacto en la Salud realizada para la propuesta de Innovación del SNU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable, 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:

- La Innovación propuesta presenta una serie de objetivos, para lo cual propone cinco modificaciones en el planeamiento. De ellas, se identifican tres modificaciones con potencial incidencia en la salud:
  - Flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en SNU.
  - Modificación de Normas Urbanísticas reguladores de construcciones permitidas en SNU, con objeto de dar respuesta a la necesidad de las explotaciones agrícolas de contar con servicios de calidad suficientes para cumplir con los requisitos actuales.
  - Incrementar la superficie de suelo sobre la que sea posible la implantación de nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico.
- Por el carácter de la Innovación, que afecta al Suelo No Urbanizable de Motril, no se detectan impactos sobre la mayoría de determinantes en salud definidos, determinantes que se concentran fundamentalmente en los suelos urbanos y urbanizables.
- En relación con estos determinantes en salud, únicamente se detectan impactos derivados de la Innovación propuesta sobre la Movilidad y sobre la Convivencia Social. La mayoría de los impactos identificados son de carácter positivo, por la generación de un aumento en el empleo local, de la desestacionalización del mismo; eliminación de incertidumbre por parte de la ciudadanía a la hora de tramitar proyectos, por la concordancia con el planeamiento supramunicipal; posibilidad de mejora de la actividad agrícola existente con nuevas construcciones asociadas a las mismas, con la consiguiente mejora en las condiciones de trabajo.
- Como afección de carácter negativo a identificada sobre la movilidad, destacar únicamente el riesgo de implantación de nuevas actividades sin la accesibilidad adecuada a estos nuevos espacios de desarrollo económico.
- En relación a la convivencia social, se identifica una posible modificación en la estructura y composición poblacional, por la posible llegada de personas inmigrantes atraídas por la oferta de trabajo que se puede generar. Se trata de un impacto cuyas consecuencias pueden ser tanto de carácter positivo, como el posible rejuvenecimiento de la población local, como

negativas, por aparición de discrepancias entre oferta y demanda de recursos como consecuencia de la potencial llegada de inmigrantes, o la aparición de nuevos grupos de vulnerabilidad.

- También en relación con la convivencia social, y respecto al riesgo de aumento de población no homogéneo, señalar que se prevé una afección positiva sobre este riesgo, al posibilitar esta Innovación la existencia de nuevas zonas autorizables para implantación de invernaderos próximas a un mayor número de núcleos urbanos que en la actualidad, promoviendo un aumento más homogéneo de la población.
- Respecto a las afecciones ambientales con potencial incidencia en la salud, se han resumido en el presente documento las principales afecciones identificadas en el Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación, haciendo hincapié en aquellas con potencial incidencia en la salud.
- Se proponen una serie de medidas de prevención de impactos en salud, tanto generales a tener en cuenta en el planeamiento urbanístico, como específicas para la Innovación propuesta, destinadas tanto a prevenir o minimizar los impactos negativos como a potenciar los impactos positivos identificados.
- Entre estas medidas, destacar con carácter general las propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico para prevenir afecciones ambientales derivadas de la ejecución de nuevos invernaderos, como los Informes Técnicos necesarios para la autorización de esta actividad, así como el resto de permisos y autorizaciones pertinentes.
- Se proponen igualmente medidas ambientales en materia de hidrología, geomorfología y suelos, atmósfera, incendios forestales, vegetación, residuos, dominios públicos y consumo de recursos naturales. También se proponen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
- Con estas determinaciones, se concluye que **la Innovación propuesta del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable no presenta afecciones negativas considerables sobre la salud humana, siendo las principales afecciones de carácter positivo, y proponiéndose medidas de prevención para aquellas de carácter negativo, haciendo la Innovación compatible con la salud humana sin que sea necesario abordar un análisis en profundidad basado en indicadores de tipo cuantitativo, de acuerdo con el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, sobre Evaluación de Impacto en la Salud.**

## 10 DOCUMENTO DE SÍNTESIS

### 10.1 INTRODUCCIÓN

El presente **Documento de Valoración de Impacto en la Salud** forma parte de la documentación para la tramitación de la **Innovación del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable**.

Esta Innovación consiste pretende realizar un conjunto de modificaciones sobre el suelo no urbanizable que tienen varios objetivos, a saber:

- **Flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en SNU.**
- **Establecer una concordancia entre el PGOU vigente y los instrumentos de planeamiento supramunicipal.**
- **Modificar puntualmente Normas Urbanísticas reguladores de construcciones permitidas en SNU, con el objeto de dar respuesta a la necesidad de las explotaciones agrícolas de contar con los servicios de calidad suficientes para cumplir con los requisitos actuales.**
- **Incrementar la superficie del suelo sobre la que sea posible implantar nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico.**
- **Corregir errores materiales en la redacción de las Normas Urbanísticas.**

Esta Innovación, por tanto, afecta a varios aspectos relativos al Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Motril, que se han estructurado en los cinco bloques referidos.

En Mayo de 2017 se realizaron las Consultas Previas a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía. Con fecha 10 de Julio de 2017 se recibió en el Ayuntamiento de Motril comunicación sobre la orientación, alcance y detalle de la Valoración de Impacto en la Salud, así como los principales impactos previstos sobre la salud a partir de la información aportada.

En Agosto del año 2018 se remitió a dicha Consejería el Documento de Valoración de Impacto en la Salud. En Noviembre del año 2018, se recibe comunicación por parte de esta Consejería, en la que se requiere ampliar determinados contenidos del documento presentado en Agosto. En este nuevo documento de Valoración de Impacto en la Salud se ha incluido la información requerida por la administración.

### 10.2 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO, BIÓTICO Y SOCIOECONÓMICO. DEMOGRAFÍA

Se ha realizado una descripción del medio físico y biótico en el que se enmarca la actuación, la cual se detalla en el Estudio Ambiental Estratégico elaborado y se sintetiza en el presente documento de Valoración de Impacto en la Salud. Respecto al medio socioeconómico y las características de la población del municipio de Motril, se ha realizado un análisis de estos extremos, a partir de los criterios establecidos en el Decreto 169/2014, así como en la respuesta a las consultas previas emitida por la Consejería de Salud.

Además, se han ampliado estos contenidos en base al requerimiento realizado por la Consejería de Salud en Noviembre de 2018, incluyéndose un análisis del medio socioeconómico diferenciando para cada núcleo urbano del municipio de Motril.

La población en el municipio de Motril se revela como una población estancada en cuando a crecimiento demográfico desde el año 2010, y que se encuentra en proceso de envejecimiento, al menos desde el año 2001. Las actividades económicas principales son el turismo y la actividad agrícola, esta última más estable a lo largo de todo el período anual. Estas características de la población justifican la Innovación propuesta como respuesta a una demanda social, que se manifiesta en una población estancada, envejecida y con una oferta de empleo fuertemente estacionalizada.

Por otro lado, dada la alta variabilidad de la población entre los 11 núcleos urbanos de Motril, se ha realizado un análisis diferenciado para cada uno de estos núcleos. Como consecuencia de este análisis, se concluye que el aumento y posterior estancamiento en la población de Motril no es homogéneo sino diferenciado entre los distintos núcleos urbanos del municipio.

Se advierten asimismo diferencias en otros parámetros poblaciones, como edad de la población, población extranjera e índice de paro; tanto entre núcleos urbanos como dentro del propio núcleo urbano de Motril. Estas diferencias se han tenido en cuenta a la hora de evaluar la potencial incidencia sobre la salud humana de la Innovación en cada uno de estos núcleos.

### 10.3 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD

**Por el carácter de la Innovación, que afecta al Suelo No Urbanizable de Motril, no se detectan impactos sobre la mayoría de determinantes en salud definidos, que se concentran fundamentalmente en los suelos urbanos y urbanizables.**

La mayoría de los impactos identificados son de carácter positivo, por la generación de un aumento en el empleo local, de la desestacionalización del mismo; eliminación de incertidumbre por parte de la ciudadanía a la hora de tramitar proyectos, por la concordancia con el planeamiento supramunicipal; posibilidad de mejora de la actividad agrícola existente con nuevas construcciones asociadas a las mismas, con la consiguiente mejora en las condiciones de trabajo.

Como afección de carácter negativo a identificada sobre la movilidad, destacar únicamente el riesgo de implantación de nuevas actividades sin la accesibilidad adecuada a estos nuevos espacios de desarrollo económico.

En relación a la convivencia social, se identifica una posible modificación en la estructura y composición poblacional, por la posible llegada de personas inmigrantes atraídas por la oferta de trabajo que se puede generar. Se trata de un impacto cuyas consecuencias pueden ser tanto de carácter positivo, como el posible rejuvenecimiento de la población local, como negativas, por aparición de discrepancias entre oferta y demanda de recursos como consecuencia de la potencial llegada de inmigrantes, o la aparición de nuevos grupos de vulnerabilidad.

También en relación con la convivencia social, y respecto al riesgo de aumento de población no homogéneo, señalar que se prevé una afección positiva sobre este riesgo, al posibilitar esta Innovación la existencia de nuevas zonas autorizables para implantación de invernaderos próximas a un mayor número de núcleos urbanos que en la actualidad, promoviendo un aumento más homogéneo de la población.

Respecto a las afecciones ambientales con potencial incidencia en la salud, se han resumido en el presente documento las principales afecciones identificadas en el Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación, haciendo hincapié en aquellas con potencial incidencia en la salud.

#### 10.4 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE IMPACTOS SOBRE LA SALUD

Se proponen una serie de medidas de prevención de impactos en salud. Por un lado, medidas generales a adoptar en el planeamiento municipal, divididas en tres líneas de actuación:

1. **Línea 1:** priorizar políticas e intervenciones que reduzcan las desigualdades en salud y mitiguen el cambio climático
2. **Línea 2:** integrar 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.

Por otro lado, medidas específicas para la prevención y minimización de los impactos negativos identificados, así como a potenciar los impactos positivos identificados.

Entre estas medidas, destacar con carácter general las propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico para prevenir afecciones ambientales derivadas de la ejecución de nuevos invernaderos,

como los Informes Técnicos necesarios para la autorización de esta actividad, así como el resto de permisos y autorizaciones pertinentes.

Se proponen igualmente medidas ambientales en materia de hidrología, geomorfología y suelos, atmósfera, incendios forestales, vegetación, residuos, dominios públicos y consumo de recursos naturales. También se proponen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Con estas determinaciones, se concluye que **la Innovación propuesta del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable no presenta afecciones negativas considerables sobre la salud humana, siendo las principales afecciones de carácter positivo, y proponiéndose medidas de prevención para aquellas de carácter negativo, haciendo la Innovación compatible con la salud humana.**

En Granada a 08 de Abril de 2019,

Autor de la Valoración de Impacto  
sobre la Salud



Fernando Rodríguez Correal  
Colegiado COBA 739

## 11 PARTICIPACIÓN PÚBLICA

De acuerdo con el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, recoge la participación ciudadana, a partir tanto de las consultas preliminares del proyecto como en las distintas fases del procedimiento.

En concreto, el artículo 21 del citado Decreto, sobre información pública, establece lo siguiente:

*“1. La valoración de impacto en la salud presentada por el titular o promotor de la actividad será sometida al trámite de información pública por el órgano ambiental competente, según lo previsto sobre dicho trámite en la normativa que regule el procedimiento de prevención ambiental de que se trate.*

*2. Una vez finalizado el trámite de información pública, el órgano ambiental comunicará al órgano competente en materia de salud pública, en el plazo máximo de diez días, el resultado de los aspectos relacionados directa o indirectamente con la valoración de impacto en salud.”*

Además, en este mismo sentido la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, establece en su artículo 21.d) que *“la población pueda formular observaciones y alegaciones antes de que se adopte la decisión sobre planes o programas de trascendencia para la salud.”*

Por consiguiente, en cumplimiento de esta legislación vigente en materia de salud, el presente documento de Valoración de Impacto en la Salud para la Innovación del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable se someterá a información pública, una vez realizada la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Además, el Ayuntamiento de Motril se encargará de informar a la población a través de los medios disponibles (página web, Portal de la Transparencia, tablones de anuncios oficiales,...) del contenido del planeamiento urbanístico a desarrollar aprobado inicialmente, con objeto de dar a conocer a la población implicada el trámite urbanístico que se está desarrollando, y se dé la oportunidad de participar durante la fase de información pública mediante alegaciones o aportaciones a la Innovación.

Se tendrán en cuenta las alegaciones recibidas en este período de información pública, por parte de la población, para la reducción del impacto en la salud y de las desigualdades sociales, en caso de identificarse, que pudiese generar la Innovación.

## 12 TRÁMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

### 12.1 RESPUESTA A CONSULTAS PREVIAS

En Mayo del año 2017 se elaboró y presentó Consulta previa sobre Evaluación de Impacto en la Salud de la Innovación del PGOU de Motril para Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable.

En Julio del año 2017, continuando con la tramitación prevista en el Decreto 169/2014, se recibió Informe de Salud, por parte de la Consejería de Salud, sobre la Consulta previa realizada.

Se adjunta a continuación la respuesta de la Consejería de Salud a las consultas previas elaboradas sobre la EIS.

**JUNTA DE ANDALUCIA**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL  
REGISTRO GENERAL

10 JUL. 2017

ENTRADA	HORA
Nº 20204	11:58:33

**CONSEJERÍA DE SALUD**  
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

Ayuntamiento de Motril  
Plaza de España, 1  
18600- Motril  
GRANADA

6 JUL. 2017

2012 / 15727

Fecha: 03/07/2017  
Ntra. Ref.: RMG/JPA/JVR/lamr/dbn/17CPU-0020  
Asunto: Rtdo información sobre consultas previas EIS.

Recibido en este centro directivo su escrito mediante el que se nos comunica la tramitación de la Innovación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Motril para la modificación de varios aspectos relativos al Suelo No Urbanizable y se nos solicita información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en salud del mismo (en adelante VIS), se le comunica lo siguiente:

- En primer lugar, refiriéndonos a la **orientación o alcance** que se debería dar al documento, se quiere significar que el objetivo último de un procedimiento de evaluación del impacto en salud debería ser ayudar a incorporar el factor salud en la toma de decisiones de un proyecto. En un proyecto como el actual en que existen dos alternativas (la inicialmente prevista en el PGOU y la modificación que se plantea actualmente), este objetivo se traduciría en ayudar a visualizar que la alternativa elegida contribuye a mejorar el bienestar de la población comparando los resultados en salud de ambas opciones y qué medidas pueden adoptarse para optimizar dichos resultados, reduciendo los impactos negativos y maximizando los positivos.
- En este sentido, uno de los principales logros del documento de Valoración de Impacto en Salud debe ser contribuir a acercar las propuestas en materia urbanística al conjunto de la población de su localidad de forma que puedan comprender y participar en el proceso de toma de decisiones sobre aspectos que van a afectar a su vida diaria. Por ello, se recomienda siempre que la redacción y el contenido del documento sea lo más sencilla e ilustrativa posible y que el lenguaje a usar deba permitir su comprensión por la mayor cantidad de población. Igualmente se sugiere que en una actuación de tanto calado se fomente la **participación ciudadana** recogiendo el sentir de la población ante las modificaciones que se van a producir más allá del periodo mínimo de información pública previsto en la normativa.

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA  
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SALUD  
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

- El alcance, amplitud y grado de especificación con que debe acometerse el documento de Valoración de Impacto en Salud debe ser acorde con la relevancia de los **impactos** que pueden derivarse de la actuación, que en este caso pueden ser muy numerosos y revestir considerable importancia. Puesto que la mayor parte de las modificaciones están relacionadas con la posibilidad de implantar nuevas instalaciones de **explotación agrícola bajo plástico**, se aconseja que se simplifique la redacción del mismo en lo que se refiere a la identificación y valoración de los impactos de forma que se haga una evaluación global y no medida por medida.
- De acuerdo con el contenido de su memoria y la información de que se dispone sobre los impactos potenciales de la implantación de este tipo de explotaciones agrícolas en una superficie importante de terreno, se pueden identificar diferentes tipos de impactos sobre la salud y sus determinantes que deben ser analizados en el documento de Valoración de Impacto en Salud con el grado de profundidad que requiera su relevancia. Así, nos encontraríamos con impactos demográficos/sociales, ambientales, económicos y territoriales que se introducirán en los párrafos siguientes:
- Entre los **impactos demográficos y sociales**, cabe destacar la posible llegada de personas inmigrantes atraídas por la oferta de trabajo que se puede generar. Esta llegada de personal no sólo podría alterar potencialmente la composición demográfica del municipio sino también generar desequilibrios notables entre la población residente y la censada, provocando discrepancias importantes entre la oferta y la demanda de recursos de todo tipo. Igualmente se han conocido casos similares en los que han aparecido grupos de población de especial vulnerabilidad por sus condiciones económicas, habitacionales y/o de desarraigo personal. En casos extremos, se han documentado incluso conflictos entre diferentes comunidades obligadas a convivir en un espacio limitado.
- Los **impactos ambientales** son los más documentados a fecha de hoy e incluyen desde afecciones a la calidad del aire, impactos sobre las masas de agua continentales y subterráneas (consecuencia de los vertidos y al uso de productos químicos), importante generación de residuos (tanto orgánicos como inorgánicos, siendo de especial gravedad los residuos plásticos que se producen), posible proliferación de vectores de transmisión de enfermedades (plagas) y sobre todo, una demanda importante de recursos (sustancial en materia de agua, habida cuenta las disponibilidades hídricas en la zona).
- Los **impactos económicos** que se prevén tendrán como carácter general un impacto positivo pero no debe olvidarse que la valoración debe reflejar igualmente la distribución de estos impactos prestando especial atención a la generación o exacerbación de inequidades en dicho reparto. Se identificarán en todo caso impactos sobre la renta, el empleo, el nivel de precios locales y la necesidad de proporcionar bienes y servicios adicionales a la nueva población residente. Igualmente se producirán modificaciones en la accesibilidad a alimentos, aunque no se sabe si serán relevantes a nivel local. Sería conveniente igualmente analizar el impacto

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA  
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SALUD  
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

que puede generar la competencia de estas nuevas actividades sobre otros sectores generadores de riqueza alternativos como el cultivo tradicional y el turismo.

- Los **impactos territoriales** de la actuación pueden incluir desde la ocupación de extensas áreas de terreno, el sellado de estos suelos (lo que puede tener efectos relevantes en las escorrentías de zonas con mucha pendiente como es el caso actual), el efecto barrera para la movilidad, la creación o modificación de infraestructuras para la gestión de materias primas, recursos y productos necesarios y finalmente, los impactos sobre el paisaje y la pérdida de identidad ambiental y cultural de la zona.
- Para cada uno de dichos impactos habrá que describir las modificaciones que se pueden producir en el entorno y, con ellas, identificar las poblaciones potencialmente afectadas y la distribución de dichos efectos entre ellas. Se describirán también las medidas de gestión previstas para minimizar hasta límites razonables los impactos negativos y maximizar los positivos, así como para reforzar una correcta distribución de los mismos entre la población. Solo si con esta descripción cualitativa no pudiera descartarse la aparición de impactos relevantes, sería necesario profundizar en el análisis y/o incorporar nuevas medidas al plan.
- Para realizar lo anterior, será necesario proceder a la descripción y **caracterización de la población**. Se valorará muy positivamente a este respecto, la inclusión de numerosos datos objetivos y la comparación con otras poblaciones del entorno. Será necesario en todo caso, identificar la población realmente afectada por los impactos antes mencionados pues en muchos casos no se va a corresponder con la totalidad del municipio sino quizás con las poblaciones más cercanas a las parcelas objeto de la modificación.
- En cuanto a otros posibles elementos que pueden **facilitar su tarea** a la hora de realizar una valoración de impacto en salud les sugerimos los siguientes:

El uso de sistemas de información resulta muy recomendable porque existen muchos recursos gratuitos puestos a su disposición por la administración de la Junta de Andalucía. Por ejemplo, una parte importante de las capas necesarias se encuentran en el **Callejero Digital de Andalucía Unificado** (CDAU), que es la base de la representación de vías urbanas ([www.callejerodeandalucia.es](http://www.callejerodeandalucia.es)) y los **Datos Espaciales de Referencia de Andalucía** (DERA) que es el fondo de datos espaciales suministrados por los diferentes organismos públicos de la comunidad una vez tratados para garantizar su coherencia y continuidad.

([www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/DERA/index.htm](http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/DERA/index.htm))

Como se mencionó antes que una de las claves de esta evaluación se basa en el análisis de la distribución de la población y de los riesgos sobre

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA  
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SALUD  
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

el territorio, resulta igualmente conveniente contar con la **Grid de Población 250x250 de Andalucía** que permite disponer de información minuciosa y actualizada de la distribución de la población en Andalucía. Esta información se encuentra igualmente entre los datos del DERA.

Otro material que puede ser interesante se encuentra en los informes trimestrales de coyuntura de empleo realizados por la Fundación Argos, del Servicio Andaluz de Empleo. Se aportan datos actualizados demográficos, de niveles de formación, de actividad económica, de mercado de trabajo local, etc.

<http://web.sae.junta-andalucia.es/servicioandaluzdeempleo/web/argos/descargaInforme.do>

Finalmente, puede ser muy útil a la hora de detectar situaciones de vulnerabilidad y de inequidad el recurso al Atlas de Vulnerabilidad publicado por el Ministerio de Fomento. Posee datos y mapas con indicadores socioeconómicos y de percepción ciudadana que pueden resultar muy útiles.

(<http://atlasvulnerabilidadurbana.vivienda.es/#v=map2;l=es>)

Por último nos gustaría indicarle que nos ponemos a su disposición para colaborar en la redacción del documento VIS en el caso de que no fuese suficiente con la información facilitada y los contenidos de la guía metodológica publicada por esta consejería y que se encuentra a su disposición en nuestra página web.

LA DIRECTORA GENERAL DE SALUD PÚBLICA ✓  
Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA,

Fdo.: Remedios Martel Gómez.



Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA  
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

---

12.2 COMUNICACIÓN CONSEJERÍA DE SALUD

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE SALUD DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA

RECEPCION JUNTA DE ANDALUCÍA 12 NOV 2018 Registro General 3 20913 Granada

SEVILLA 7 - NOV. 2018 Registro general 2100/20047 Sevilla

Comisión Provincial de Coordinación Urbanística  
Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.  
C/Joaquina Eguaras, n.º 2  
18071 GRANADA

S. ref.: PGOU 2018/15  
N. ref.: JVR/MMO/eiv (Expte. 18-DG-URB-69)  
Asunto: Innovación PGOU Motril. Revisión parcial suelo no urbanizable

En relación con su solicitud de informe sectorial sobre la **“Innovación del PGOU de Motril para la revisión parcial del suelo no urbanizable”**, que tuvo entrada en esta Consejería con fecha 13 de agosto de 2018 y según lo establecido en 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 y en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se trata de un instrumento de planeamiento sometido a Evaluación de Impacto en Salud y por tanto, el Informe solicitado es un Informe de la Evaluación del Impacto en salud que puede derivarse de la Innovación.

El PGOU de Motril fue aprobado definitivamente en 2003.

En 2015 (acuerdo plenario de 25 de febrero) se aprobó inicialmente una modificación de la normativa del Suelo No urbanizable del PGOU que no llegó a ser aprobada definitivamente. El Ayuntamiento acuerda desistir del procedimiento en agosto de 2018.

Avda. de la Innovación s/n. Edificio Arena 1. Apartado de Correos 17111. 41080 SEVILLA  
Telf: 955006300, Fax: 955006331

Código Seguro De Verificación:	xQe11YQ1bW1rD0XfhL1R9w==	Fecha	07/11/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jose Vela Rios		
Url De Verificación	https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/xQe11YQ1bW1rD0XfhL1R9w==	Página	1/4

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE SALUD DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA

En mayo de 2017 el Ayuntamiento de Motril elaboró un nuevo borrador de esta innovación y se realizó una Consulta previa sobre ella ante este órgano directivo, como competente en materia de Salud en lo que respecta al procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud, para este tipo de Instrumentos urbanísticos. Con fecha 3 de julio de 2017 se remitió la respuesta a dicha consulta, que incluía el alcance, la amplitud y las características que debía presentar la Valoración de Impacto en Salud (VIS), así como los recursos que podían utilizarse como guía para la elaboración de dicho documento.

La aprobación inicial de la Innovación del PGOU de Motril para la revisión parcial del suelo urbanizable, de la que ahora nos ocupamos, se realizó por el Pleno del Ayuntamiento de Motril de 6 de agosto de 2018 y dentro de la documentación aportada, para iniciar la tramitación de su aprobación definitiva, se encuentra la VIS, sobre cuya base se debe elaborar el Informe de EIS y de la que consideramos necesario resaltar los siguientes aspectos:

- 1. Descripción de la actuación:** La innovación propuesta supone la adaptación de normas del PGOU actualmente vigente, con el fin de eliminar algunas de las trabas existentes y ajustarse a la normativa supramunicipal, haciendo así posible la *ampliación de superficie de suelo no urbanizable en la que se permita la implantación de instalaciones de explotación agrícola bajo plástico*. En la VIS se resumen las normas urbanísticas que se pretenden modificar para lograr los objetivos previstos, pero debería incluir también la **cartografía** que muestre la situación previa y la situación tras la modificación, tal y como figuran en los otros documentos aportados, con el fin de que el documento tenga toda la información necesaria completa.
- 2. Caracterización de la población y del entorno de la actuación:** Se define la población del Municipio completo de Motril, con 11 núcleos de población, 10% de paro y 10% de personas extranjeras. No se especifican las diferencias entre los distintos núcleos de población, sobre todo en lo que respecta a la ocupación y al sector económico predominante.

Se llama la atención sobre el envejecimiento progresivo de la población en lo que va de siglo y el progresivo aumento del paro en el mismo periodo, pero tampoco se describen dichas variaciones en los distintos núcleos implicados.

Se resumen las características del entorno en el que se enclava el municipio, pero también de manera global.

Es importante conocer la situación de partida de los distintos núcleos para valorar después en que medida puede verse afectada la población que reside en cada uno de ellos y su entorno en caso de que todo o parte del suelo que le rodea cambie de uso.

Avda. de la Innovación s/n. Edificio Arena 1. Apartado de Correos 17111. 41080 SEVILLA  
Telf: 955006300, Fax: 955006331

Código Seguro De Verificación:	xQe11YQ1bW1rD0XfhL1R9w==	Fecha	07/11/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jose Vela Rios		
Url De Verificación	https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/xQe11YQ1bW1rD0XfhL1R9w==	Página	2/4

**JUNTA DE ANDALUCÍA**      **CONSEJERÍA DE SALUD**  
DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA

No se presenta información sobre actividades de consulta y participación ciudadana que muestren la opinión de la ciudadanía de los distintos núcleos de población sobre la innovación propuesta.

**3. Identificación de los impactos en los determinantes:** En la VIS se identifican como determinantes que pueden verse afectados por el proyecto: desarrollo económico y empleo local, accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y estructura y composición poblacional. Igualmente según el documento aportado, los impactos sobre estos determinantes en su mayor parte, serían positivos y se verían reforzados por una serie de medidas correctoras y recomendaciones que también se describen.

Los redactores no consideran, sin embargo, otros determinantes que pueden verse afectados por las modificaciones previstas y llegar a producir impactos en la salud de las poblaciones:

a) **Ambientales.** El incremento de la superficie de agricultura bajo plástico que se facilita con esta modificación pueden aumentar los impactos negativos sobre determinantes como el aire ambiente (pesticidas, quema de plásticos, etc.), las aguas superficiales y los acuiferos (sobreexplotación, contaminación, salinización, etc.), el suelo (empobrecimiento, contaminación, etc.), los residuos (vegetales, químicos, plásticos, etc.) o el consumo de energía, incrementando la posibilidad de que se produzca impacto sobre la salud de la población y, sin embargo, estos aspectos no se incluyen en la VIS.

b) Igualmente, tampoco se refleja en la VIS que algunos de los **determinantes socioeconómicos** considerados podrían verse afectados también en sentido negativo ya que el aumento de zonas de cultivo bajo plástico podría conllevar un aumento en la población no homogéneo sino limitado a las zonas próximas a los nuevos invernaderos y esto podría causar en estas poblaciones impactos en el acceso a vivienda con suficiente calidad y a los servicios públicos, aumento del volumen de personas en riesgo de exclusión o incluso podría llevar a la aparición de conflictos sociales.

Avda. de la Innovación s/n. Edificio Arena 1. Apartado de Correos 17111. 41080 SEVILLA  
Tel: 955006300, Fax: 955006331

Código Seguro De Verificación:	xQq11YQ1bW1rG0XfhL1R9w==	Fecha:	07/11/2018
Normativa:	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por:	Jose Vela Rios		
Url De Verificación:	https://wa069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/xQq11YQ1bW1rG0XfhL1R9w==	Página:	3/4



**JUNTA DE ANDALUCÍA**      **CONSEJERÍA DE SALUD**  
DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA

Como conclusión, esta administración **no puede pronunciarse** sobre la Valoración realizada por los promotores porque no aporta la suficiente información sobre las características desagregadas de la población y el entorno de los núcleos que pueden resultar realmente expuestos, no valora todos los impactos que las modificaciones podrían producir en los distintos territorios, ni las medidas que sería necesario implementar para minimizarlos o aumentarlos, en su caso. De igual modo, no se presenta la opinión de las poblaciones afectadas sobre las modificaciones que se proponen.

La **subsanción** de la VIS, en la línea expuesta debe producirse antes de la aprobación provisional para que se pueda emitir el Informe EIS sobre el documento en aprobación inicial.

El documento subsanado debe ser aprobado en pleno (igual que la documentación original de planeamiento).

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL

Fdo.: José Vela Ríos

Avda. de la Innovación s/n. Edificio Arena 1. Apartado de Correos 17111. 41080 SEVILLA  
Tel: 955006300, Fax: 955006331

Código Seguro De Verificación:	xQq11YQ1bW1rG0XfhL1R9w==	Fecha:	07/11/2018
Normativa:	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por:	Jose Vela Rios		
Url De Verificación:	https://wa069.juntadeandalucia.es/verifirma/code/xQq11YQ1bW1rG0XfhL1R9w==	Página:	4/4

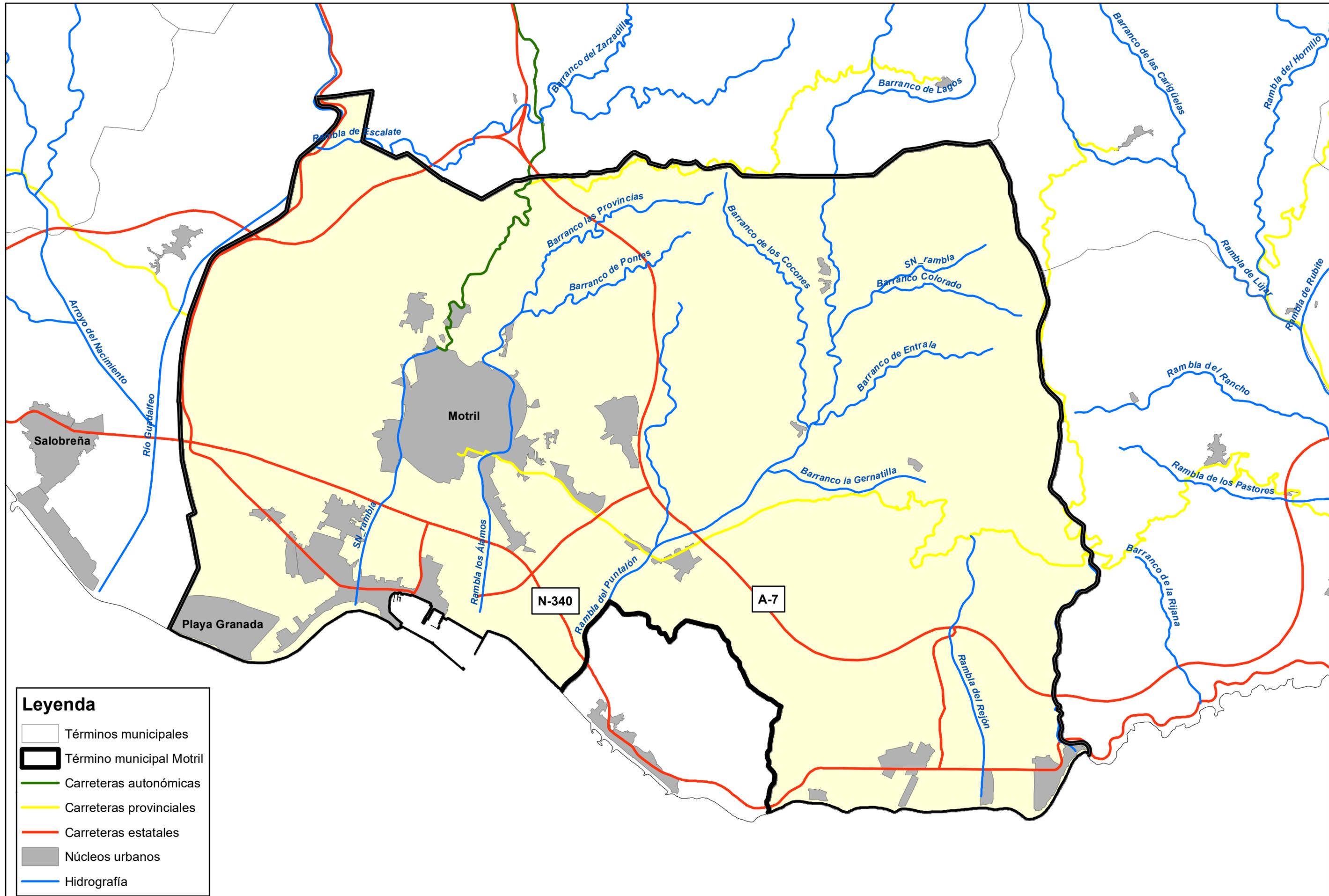




---

## 13 CARTOGRAFÍA

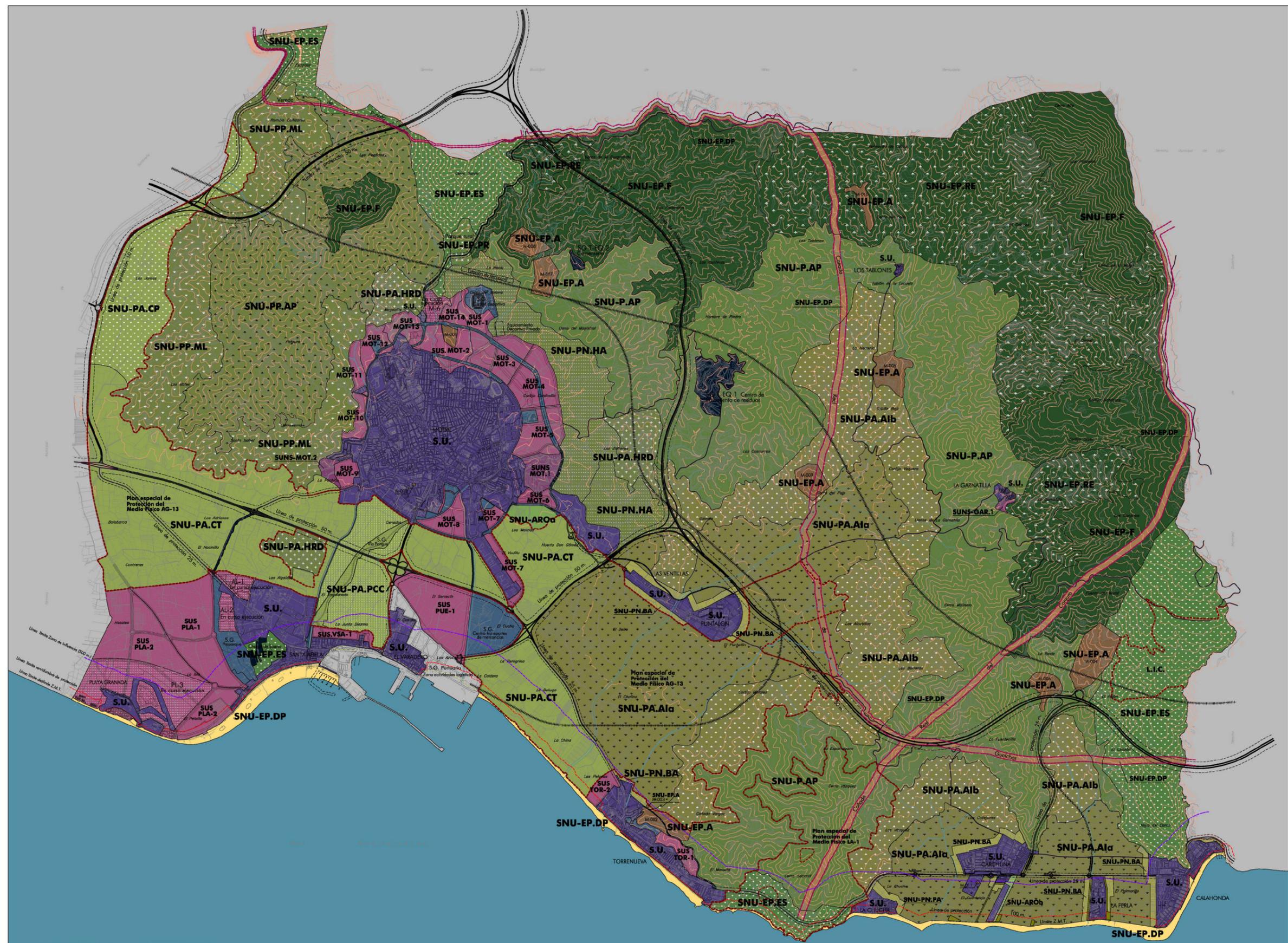




**Leyenda**

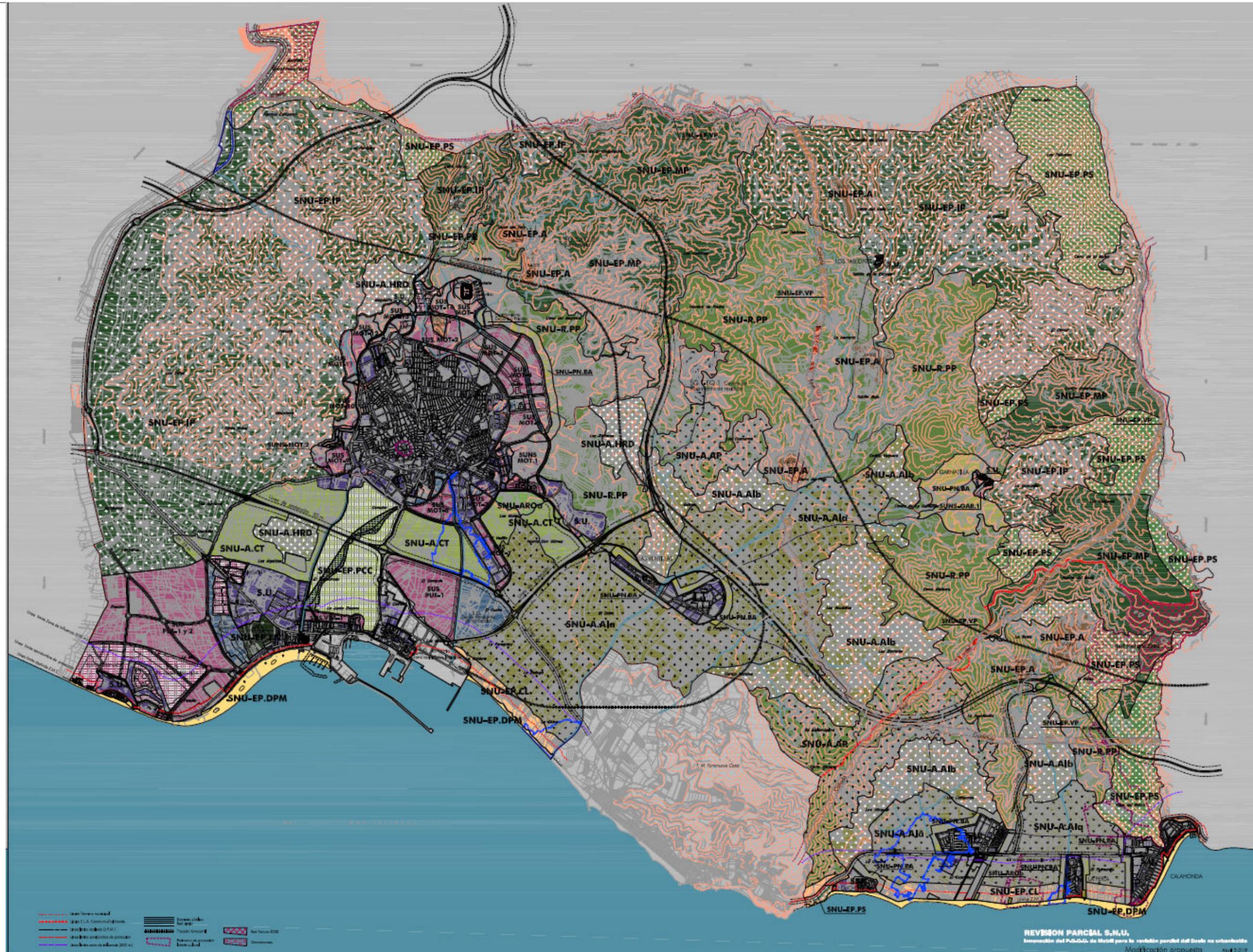
- Términos municipales
- Término municipal Motril
- Carreteras autonómicas
- Carreteras provinciales
- Carreteras estatales
- Núcleos urbanos
- Hidrografía





<p><b>Suelo no urbanizable - especial protección</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SNU-EP-F: Forestal 1.18249 ha.</li> <li>SNU-EP-DF: Distrito platano 2877 ha.</li> <li>SNU-EP-RE: Riesgo de erosión 92059 ha.</li> <li>SNU-EP-A: Arqueológico 10692 ha.</li> <li>SNU-EP-ES: Exposición singular 60720 ha.</li> <li>SNU-EP-PR: Parque rural 1291 ha.</li> </ul>	<p><b>Suelo no urbanizable - protección agrícola</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SNU-PA-CT: Cultivo tradicional 29232 ha.</li> <li>SNU-PA-AB: Parque cultivo caño 10231 ha.</li> <li>SNU-PA-AR: Cultivo de primer 13627 ha.</li> <li>SNU-PA-HR: Hábitat rural diseñado 10802 ha.</li> <li>SNU-PA-AI: Intensivo sobre cultivo 1.05264 ha.</li> <li>SNU-PA-AB: Intensivo medio pendiente 86076 ha.</li> </ul>	<p><b>Suelo no urbanizable - Protección Pendientes, Paisaje y Nucleos - Recreo y ocio - Interés público</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SNU-P-AP: Alta pendientes 1.92944 ha.</li> <li>SNU-P-PA: Protección del Medio Físico AG-13 y LA-1</li> <li>SNU-P-AB: Pájaros otros pendientes 28023 ha.</li> <li>SNU-P-AL: Paisaje medio todos 45834 ha.</li> <li>SNU-PA-A: Agilado riego y ocio 11163 ha.</li> <li>SNU-PA-AB: Campesin rural 228 ha.</li> <li>SNU-PN-BA: Protección ambiental 414 ha.</li> <li>SNU-PN-HA: Protección hidrológica 23963 ha.</li> </ul>	<p><b>Suelo urbano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>S.U. Suelo urbano</li> <li>S.U. Suelo urbano sectorizado</li> <li>S.U. Suelo urbanizable en curso ejecución</li> <li>S.U. Suelo urbanizable no sectorizado</li> <li>S.U. S.U. - S.U.S.</li> <li>S.U. Sistema local</li> </ul>	<p><b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANÍSTICA</b> Revisión y adaptación</p> <p>Ordenación estructural Clasificación del suelo</p> <p><b>1</b></p> <p>termino municipal</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





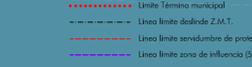
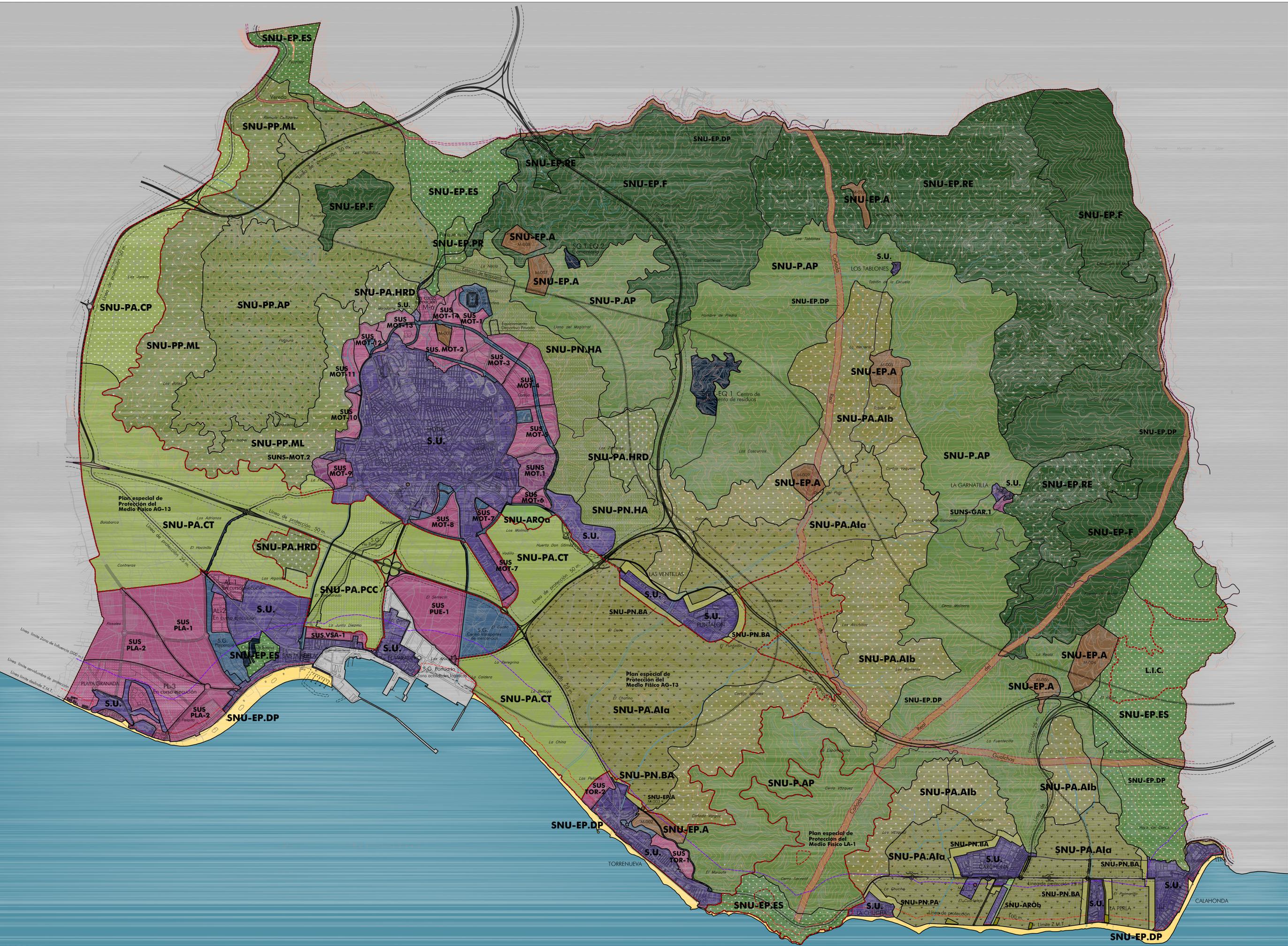
REVISIÓN PARCIAL S.N.U.  
 Innovación del P.G.O.U. de Motril para la revisión parcial del Suelo no urbanizable  
 Modificación propuesta ABRIL 2019

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>Suelo no urbanizable - especial protección (Ambiental - Territorial - PGOU)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SNU-EP-EN - Espacios naturales protegidos 1457 ha.</li> <li>SNU-EP-VP - Visos pecuorales Destruídos 2838 ha. Sin destino 14081 ha.</li> <li>SNU-EP-MP - Montes de Dominio 1.10493 ha. pública</li> <li>SNU-EP-DPM - Dominio público marítimo terraje 7503 ha.</li> <li>SNU-EP-PS - Zonas de Paisajes sobresalientes 661146 ha.</li> <li>SNU-EP-IP - Zonas de interés paisajístico 2.53096 ha.</li> <li>SNU-EP-A - Protección arqueológica 9492 ha.</li> <li>SNU-EP-CL - Corredor litoral 8627 ha.</li> <li>SNU-EP-PP - Parque rural 1297 ha.</li> <li>SNU-EP-PCC - Parque cultivo caña 110236 ha.</li> <li>SNU-EP-DPH - Dominio público hidráulico: Zonas inundables</li> <li>Cauces ramblas + barranco</li> </ul> |  | <p><b>Suelo no urbanizable - Agrícola, Pendientes, Nucleos - Recreo y ocio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SNU-A-PP - Zonas con potencial 1.57921 ha. patrimonial</li> <li>SNU-A-CT - Cultivo tradicional 23091 ha.</li> <li>SNU-A-AP - Altas pendientes 35290 ha.</li> <li>SNU-A-A1a - Zonas con potencial 1.57921 ha. patrimonial</li> <li>SNU-A-A1b - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1c - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1d - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1e - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1f - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1g - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1h - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1i - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1j - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1k - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1l - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1m - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1n - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1o - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1p - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1q - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1r - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1s - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1t - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1u - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1v - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1w - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1x - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> <li>SNU-A-A1y - Intensiva media pendiente 54987 ha.</li> <li>SNU-A-A1z - Intensiva sobre oculto 97987 ha.</li> </ul> |  | <p><b>Suelo Urbano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suelo Urbano</li> <li>Suelo Urbanizable Sectorizado</li> <li>Suelo Urbanizable en curso ejecución</li> <li>Suelo Urbanizable no sectorizado</li> <li>S.G. en S.N.U. - S.U.S.</li> <li>Sistema local</li> </ul> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



## **IV. PLANOS**





**Suelo no urbanizable - especial protección**

SNU-EP.F - Forestal 1.18349 ha.	SNU-EP.DP - Dominio público 26377 ha. ZM1 - Cañadas reales	SNU-EP.RE - Riesgo de erosión 92659 ha.
SNU-EP.A - Arqueológico 10692 ha.	SNU-EP.ES - Espacios singulares 60720 ha.	SNU-EP.PR - Parque rural 1291 ha.

**Suelo no urbanizable - protección agrícola**

SNU-PA.CT - Cultivo tradicional 75032 ha.	SNU-PA.CP - Cultivo de primer 15837 ha.	SNU-PA.Aa - Intensiva sobre acuífero 1.05364 ha.
SNU-PA.PCC - Parque cultivo caña 10231 ha.	SNU-PA.HRD - Hábitat rural dispersado 10802 ha.	SNU-PA.Alb - Intensiva media pendiente 86066 ha.

**Suelo no urbanizable - Protección Pendientes, Paisaje y Nucleos - Recreo y ocio - Interés público**

SNU-P.AP - Altas pendientes 1.92944 ha.	SNU-PP.AP - Paisaje altas pendientes 58033 ha.	SNU-AR.Oa - Agrícola 1163 ha. recreo y ocio
Protección del Medio Físico AG-13 y LA-1	SNU-PP.AL - Paisaje media ladera 45834 ha.	SNU-AR.Ca - Camping rural 278 ha.
		SNU-PN.BA - Protección ambiental 6174 ha.
		SNU-PN.HA - Protección hidrológica 23563 ha.

S.U. - Suelo Urbano	S.U. - Suelo urbanizable no sectorizado
S.U. - Suelo Urbanizable Sectorizado	S.G. en S.N.U. - S.U.S.
S.U. - Suelo urbanizable en curso ejecución	Sistema local

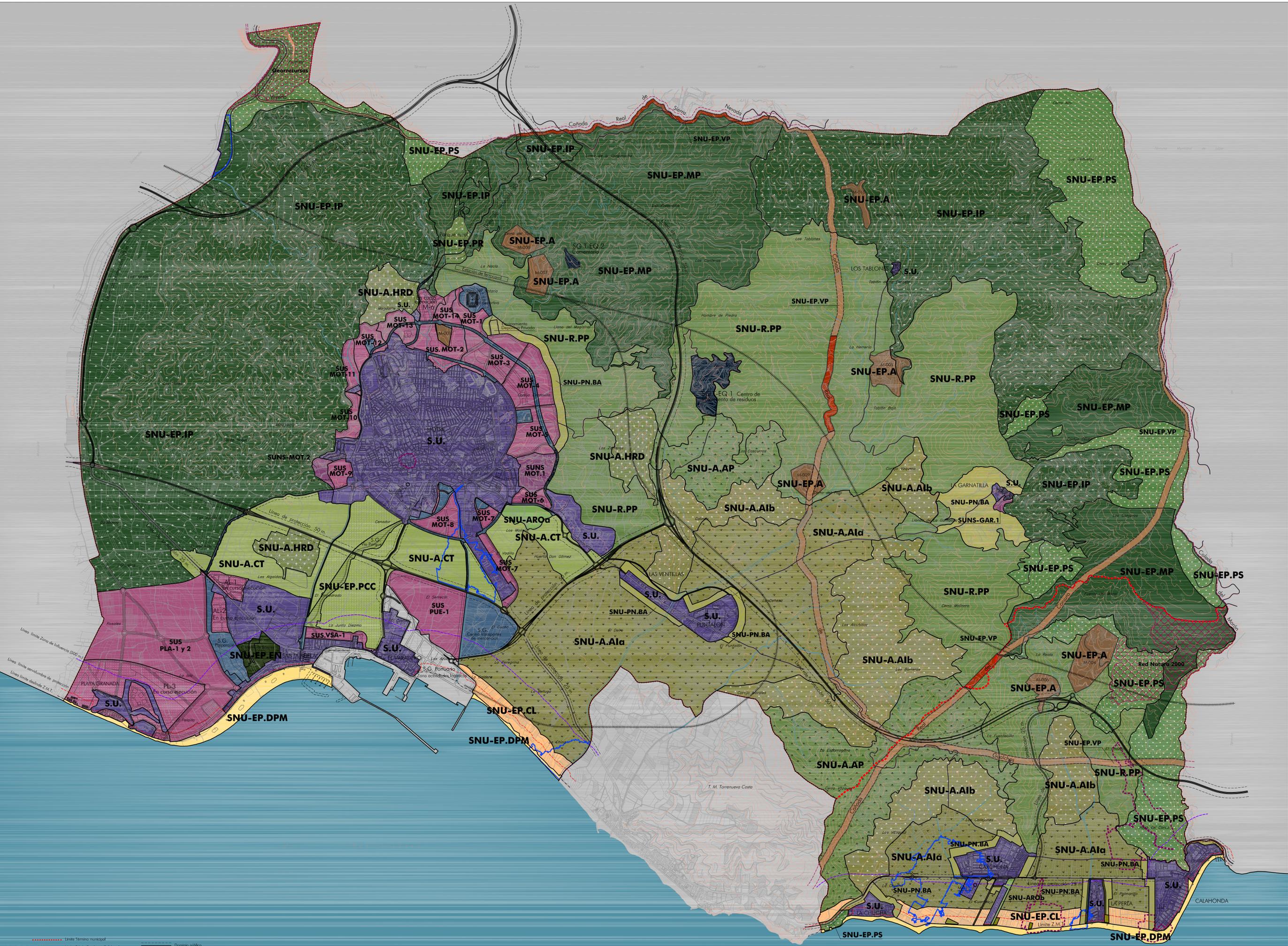
**REVISIÓN PARCIAL S.N.U.**  
Innovación del P.G.O.U. de Motril para la revisión parcial del Suelo no urbanizable  
P.G.O.U. Vigente Abril 2.019

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**  
Revisión y adaptación

Ordenación estructural  
Clasificación del suelo

**termino municipal**





**REVISION PARCIAL S.N.U.**  
 Innovación del P.G.O.U. de Motril para la revisión parcial del Suelo no urbanizable  
 Modificación propuesta Abril 2019

Suelo no urbanizable - especial protección (Ambiental - Territorial - PGOU)				Suelo no urbanizable - Agrícola, Pendientes, Nucleos - Recreo y ocio				Suelo urbano		Suelo urbanizable	
SNU-EP-EN - Espacios naturales protegidos 1457 ha.	SNU-EP-VP - Vías pecuarias Distaladas 2830 ha. Sin distalador 14081 ha.	SNU-EP-PS - Zonas de Paisajes sobresalientes 66146 ha.	SNU-EP-IP - Parques rurales 1291 ha.	SNU-R-PP - Zonas con potencial paisajístico 1.57921 ha.	SNU-A-Ala - Intensiva sobre oculto 97587 ha.	SNU-AR-CA - Agrícola recreo y ocio 1160 ha.	SNU-PN-BA - Protección ambiental 14956 ha.	Suelo Urbano	Suelo urbanizable no sectorizado	S.G. en S.N.U. - S.U.S.	Sistema local
SNU-EP-MP - Montes de Dominio Público 1.15491 ha.	SNU-EP-DPM - Dominio público marítimo terrestre 7531 ha.	SNU-EP-IP - Zonas de interés paisajístico 2.53596 ha.	SNU-EP-PCC - Parque cultivo caña 10236 ha.	SNU-A-CT - Cultivo tradicional 22091 ha.	SNU-A-AIB - Intensiva media pendiente 54567 ha.	SNU-AR-CA - Camping rural 228 ha.	SNU-A-HRD - Hábitat rural dispersado 10802 ha.	Suelo Urbanizable Sectorizado	Suelo urbanizable en curso ejecución		
				SNU-A-AP - Altas pendientes 35220 ha.							