



AYUNTAMIENTO DE  
**MOTRIL**

**INMACULADA SIERRA MORCILLO, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL.**

**CERTIFICO:** Que en la sesión celebrada por el Pleno de esta Corporación el día 16 de abril del año 2019, se adoptó, entre otros, un acuerdo cuya parte dispositiva dice como sigue:

**6º - PROPUESTA NUEVO PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE MODIFICACIÓN DE PGOU PARA REVISIÓN PARCIAL DEL SNU.**

Se da cuenta de la siguiente propuesta que suscribe el Teniente de Alcalde de Urbanismo y Obras Públicas y Medio Ambiente, D. Antonio Escámez Rodríguez, cuyo texto íntegro dice como sigue:

“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 ([www.motril.es](http://www.motril.es)) 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 y que seguidamente se detallarán.

Durante el periodo de información pública a que ha estado sometido el expediente, se han presentado las alegaciones que seguidamente se relacionan, en las fechas que se indican a continuación, las cuales han sido debidamente informadas por los Servicios Técnicos Municipales mediante informe técnico-jurídico emitido en fecha 5 de Abril de 2019 y que se incluye en el expediente:

| FECHA           | ALEGANTE  |
|-----------------|---|
| 27.09.2018      | PARTIDO POPULAR. representada por D <sup>a</sup> María Luisa García Chamorro (portavoz del Grupo Popular).  |
| 28.09.2018      | ASOCIACIÓN BUXUS, representada por D. José Larios Martín.   |
| 16.10.2018      | D. FRANCISCO LORENZO PUERTA CABRERA, en nombre propio.  |
| 16 y 17.10.2018 | SEMILLEROS SALIPLANT, S. representada por D. Jorge Salguero Illescas.   |
| 17.10.2018      | ASOCIACIÓN DE VECINOS SAN CECILO DE LA GARNATILLA   |
| 18.10.2018      | CAMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN, representado por su presidente D. Ángel Luis Gijón Díaz y ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA COSTA TROPICAL (AECOST) Representada por su presidenta, D <sup>a</sup> Custodia Cabrera. |

En relación con las antedichas **ALEGACIONES**, los Servicios Técnicos informan, lo que en resume se indica:

- A.** *En relación con las alegaciones presentadas por el Partido Popular, Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Motril y Asociación de Empresarios de la Costa Tropical (AECOST), cuyas alegaciones se refieren al mismo ámbito y objeto por cuanto muestran su conformidad con la Revisión Parcial que nos ocupa, exceptuando lo que atañe al Suelo No Urbanizable-Protección Agrícola-Cultivo Tradicional (SNU.PA.CT) del PGOU de Motril en la zona denominada “Huerta de Don Gómez, se informa lo siguiente:*
- 1) *En primer término conviene reseñar que el documento de aprobación inicial de la innovación del planeamiento que nos ocupa, y singularmente por lo que se refiere a la ampliación de superficie en la que se pueden implantar invernaderos, se ha elaborado con el propósito de atender a las demandas del sector agrario local (a través del Consejo Municipal Agrario) fijando criterios de ordenación para las áreas de cultivos intensivos en invernadero y en concordancia con el régimen de protecciones especiales establecidos en la normativa sectorial y el Plan Subregional.*
  - 2) *Es la necesidad de adaptar el planeamiento a una realidad cambiante, lo que justifica la potestad de modificación y revisión, consagrada por el “ius variandi”; de tal forma que la decisión discrecional se basa en criterios extrajurídicos (de oportunidad o conveniencia) que la Ley no predetermina, sino que deja a su libre consideración y decisión pero que ha de estar presidida por la idea del buen servicio al interés general (con las limitaciones propias de la prohibición de la arbitrariedad en que incurriría su falta de justificación) y sin perjuicio de la potestad de elegir entre varias alternativas legalmente indiferentes.*



AYUNTAMIENTO DE  
**MOTRIL**

3) *Las alegaciones presentadas se fundamentan más en criterios de oportunidad que de legalidad por lo que, podría alterarse puntualmente el documento inicialmente aprobado dejándose esta estimación subjetiva a la Administración, y más concretamente a la decisión que adopte la Corporación Municipal en este caso. Dicho lo anterior, analizada la propuesta desde un punto de vista técnico, se tiene a bien realizar las siguientes consideraciones:*

*En las propuestas de ordenación contenidas en documentos de innovación en versiones anteriores, los terrenos de referencia que podemos denominar como "Huerta Don Gómez", se protegían frente a la implantación de invernaderos apoyando tal medida en el interés de dejar despejado del posible impacto visual que pudieran generar los invernaderos en la entrada principal al municipio, pues es por esta zona por la que se produce la entrada directa a la ciudad desde la Autoría del Mediterráneo (A-7).*

*Durante la redacción de esta última versión del documento de innovación surgió la conveniencia de permitir invernaderos en la zona, motivado fundamentalmente por la ya existencia de invernaderos en el ámbito; la idoneidad física de los terrenos para acoger la instalación de invernaderos, y la valoración positiva de la reducción del impacto que las instalaciones pudieran tener sobre el acceso a la ciudad mediante la aplicación de medidas correctoras y condicionantes al diseño de invernaderos en esta zona; todo ello con el objetivo y motivación principal de incrementar todo lo posible la superficie de suelo apto para la implantación de invernaderos.*

*A la vista de la alegación presentada y volviendo a analizar la propuesta y el posible impacto visual que pudiera provocar los invernaderos en la zona de entrada al municipio, y conjugando esta protección de vistas con el objetivo principal de incrementar la superficie de terrenos aptos para invernaderos, se ha propuesto una alternativa "intermedia" consistente en establecer una franja de protección frente a invernaderos clasificada como Suelo No Urbanizable Agrícola. Cultivo Tradicional (SNU-A.CT), suficiente en la zona de contacto con las vías de acceso por el Este al municipio, de forma que en esa franja no se permitirá la implantación de invernaderos, pero sí en el resto de terrenos de la zona de referencia que se encuentran fuera de la franja de protección.*

*La franja de protección frente a invernaderos se ha definido siguiendo los caminos Huerta Don Gómez y de Los Granados que divide el ámbito prácticamente en dos tramos de igual superficie, protegiéndose una banda de aproximadamente 380 metros de anchura y una superficie de 49,45 has. y permitiéndose la implantación de invernaderos en el resto de los terrenos que abarcan una superficie de 46,88 has.*

**B.** *Respecto de las alegaciones presentadas por la Asociación Buxus que concluye señalando que queda suficientemente justificada la innecesariedad del cambio de*

*clasificación de los suelos propuestos así como las deficiencias del estudio ambiental estratégico que lo sustenta. A modo de síntesis: -Respecto al objetivo de flexibilización de las actuaciones de interés público en terrenos incluidos en las diferentes categorías de SNU; entre otras consideraciones refiere que la función de la planificación urbanística respecto del SNU debe ser la de su preservación y la propuesta persigue justo lo contrario en base a un procedimiento absolutamente discrecional que colisiona con los fundamentos del vigente PGOU; - Por lo que se refiere al incremento de la superficie de suelo destinada a la implantación de nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico, de forma resumida apunta que: la supuesta demanda que justifica el cambio de clasificación de suelos protegidos es inexistente; invalidada la premisa de la necesidad, no tiene sentido eliminar la protección de los existentes (tampoco queda argumentado en el estudio ambiental estratégico); el estudio ambiental estratégico no entra a considerar los impactos derivados de la actividad a implantar (residuos, utilización de productos fitosanitarios, etc), no se incorporan los servicios necesarios ni las medidas correctoras que esta actividad demanda, especialmente incide en la inexistencia de servicio de gestión de residuos efectivo o la de una red de evacuación de pluviales (trascendente por el incremento de la escorrentía producido por la superficie invernada...); finalmente señala que el aspecto económico tampoco justifica la necesidad de extender este tipo de actividad.*

- *Respecto de estas alegaciones y conforme asimismo a las consideraciones efectuadas por la Consultoría externa medioambiental, GESTEMASUR, que ha elaborado el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico y ha informado a este respecto, se informa:*
  - 1) *Respecto al objetivo de flexibilización de las actuaciones de interés público en terrenos incluidos en las diferentes categorías de SNU, cabe puntualizar (como ya se hace constar en la Memoria), que la aprobación de esta Innovación no supone autorizar cualquier tipo de actividad en el SNU, sino la toma en consideración y estudio de aquellas propuestas que pudieran resultar de interés público y ello sin perjuicio de someter cada actuación a los trámites urbanísticos y ambientales establecidos tanto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), como en la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (LGICA) y resto de legislación sectorial de aplicación en función del tipo de actuación y no conforme a un procedimiento discrecional sino el reglado previsto al efecto en la citada LOUA.*
  - 2) *Desde un punto de vista medioambiental, el Estudio Ambiental Estratégico, tras analizar la propuesta relativa al aumento de superficie potencialmente autorizable (el*



*análisis deja claro el agotamiento del suelo disponible teniendo en cuenta que existen condicionantes que impiden la instalación de invernaderos, en base a características geomorfológicas del terreno, la existencia de suelos de dominio público, material litológico existente o la presencia de hábitats o especies protegidas), contiene una serie de medidas tendentes a prevenir o minimizar los efectos sobre el medio ambiente (para salvaguardar las zonas de altas pendientes la innovación propuesta establece una serie de restricciones para la implantación de nuevos invernaderos; se incluye valoración de impactos derivados de la ejecución potencial de nuevos invernaderos tanto en fase de obra como de funcionamiento; cada proyecto técnico deberá contener información relativa a la gestión de residuos, la eficiencia en el consumo de recursos, etc.) además se ha tenido en cuenta el cumplimiento de la normativa sectorial y su incidencia ambiental y paisajística.*

- C.** *En relación con la alegación presentada por D. Francisco Lorenzo Puerta Cabrera, por la que manifiesta que tras comprobar que la finca de la que es titular en el pago de Los Coscurros se encuentra en dos tipos de clasificación siendo una unidad productiva, solicita que se incorpore la totalidad de la finca a la clasificación como Suelo No Urbanizable Agrícola Altas Pendientes (SNU-A.AP), se informa lo siguiente:*
- *En relación con esta alegación se propone estimarla en el sentido de incorporar la totalidad de la finca a la clasificación como Suelo No Urbanizable Agrícola Altas Pendientes (SNU-A.AP) por considerar que al tratarse de una unidad productiva se presenta razonable que le sea de aplicación un mismo régimen jurídico.*
- D.** *En relación con los dos escritos presentados por Semilleros Saliplant, S.L., y en el que se propone en el primero de ellos que se estudie la posibilidad de incluir de forma expresa (Norma 203.6) la actividad de Garden vinculada a semillero como actividad de interés público en SNU; en el segundo, propone que se incluya la posibilidad de construcción de invernadero (con las limitaciones necesarias desde el punto de vista medioambiental), para aquella actividad agrícola para la que sea imprescindible tal construcción y que previamente haya obtenido la calificación de utilidad pública e interés social (Norma 208.2.c), se informa lo siguiente:*
- *En relación con la misma, se propone estimar la modificación puntual de la Norma 203.6) en el sentido de incluir el uso terciario vinculado a la actividad agrícola como actividad de interés público en SNU; por lo que se refiere a la pretensión de modificar la Norma 208.2.c). permitiéndose la posibilidad de construcción de invernaderos, tal alegación no puede prosperar por tratarse de Suelo No Urbanizable de Especial*

*Protección Territorial por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCT), Zonas de Interés Paisajístico, que expresamente prohíbe este tipo de instalaciones en su artículo 56.4.*

- E. En relación con la alegación presentada por la Asociación de Vecinos San Cecilio de la Garnatilla, en la que proponen la dotación de una Banda Ambiental de Protección mayor que la planteada en la Revisión, como suelo perimetral de separación al casco urbano de La Garnatilla, señalando que esta superficie no afectaría de manera notable la dotación total de suelo previsto para la instalación de invernaderos para el municipio y sí repercutiría en la preservación de los valores patrimoniales, naturales y culturales que refiere en el escrito; además, señala que las características de estos suelos, por su geología, orografía, condiciones climáticas del entorno en cuanto a temperaturas, humedad, radiación, etc. los hacen pocos favorables para la implantación de invernaderos sin tener en cuenta los elevados costes que supondría la transformación de los mismos. Define el contorno de esa reserva de espacio que comprendería aproximadamente 100 has. en el que quedaría inserto el núcleo de La Garnatilla, evitando como primera observación el impacto visual que produciría la instalación de invernaderos en este espacio.*

*La referida propuesta que plantean proviene del análisis de diferentes cuestiones que definen y afectan al anejo de La Garnatilla tanto por su posición estratégica dentro del término municipal como por la gran calidad ambiental que posee con abundantes recursos naturales; así manifiesta, entre otros, que la propuesta contenida en el documento generará desequilibrios ambientales, sociales, económicos, los problemas derivados de los impactos que pueda producir o generar en la sanidad y salubridad ambientales, la degradación de su paisaje agrario tradicional, etc).*

- En relación con esta alegación, señalar que la toma en consideración de la misma se presenta como alternativa viable si así lo estima la Administración, como decisión discrecional. Dicho lo anterior y desde un punto de vista técnico se aprecia que su aceptación parcial y/o total no afecta sustancialmente al objeto de la modificación que nos ocupa, no existiendo inconveniente en ampliar la Banda de Protección al núcleo de La Garnatilla (respecto del que figuraba en el documento de aprobación inicial), en este sentido, se presenta propuesta que amplía dicha banda en 51,57 has, no permitiéndose en el mismo la implantación de invernaderos, a los efectos de minimizar el impacto visual.*



AYUNTAMIENTO DE  
**MOTRIL**

Por lo que se refiere a los INFORMES SECTORIALES, han sido emitidos por los organismos correspondientes los que de forma resumida seguidamente se detallan:

- a) Informe sectorial en materia de **vivienda** (Consejería de Fomento y Vivienda Delegación Territorial de Granada) de 27 de Agosto de 2018.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Informe sectorial de **carreteras** (Consejería de Fomento y Vivienda Dirección General de Infraestructuras. Servicio de Carreteras) de 9 de noviembre de 2018.
- e) Informe sectorial de **salud** (Consejería de Salud. Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica) de 7 de noviembre de 2018.
- f) Informe sectorial de **patrimonio** (Consejería de Cultura. Delegación Territorial de cultura, Turismo y Deporte en Granada) de 12 de noviembre de 2018.

Vistos los referidos Informes Sectoriales, se han tomado en consideración y se ha subsanado los condicionados pertinentes en el sentido que se expone:

- En relación con el Informe sectorial en materia de **aguas**, se corrige la redacción del apartado 6 de la NORMA 190.
- Por lo que se refiere al Informe sectorial de **carreteras**, tomando en consideración el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Granada de 13 de septiembre de 2018, que informa favorablemente el documento de Revisión del PGOU de Motril debiéndose modificar el documento en los aspectos indicados, es por lo que en el sentido expuesto se han subsanado las deficiencias, a saber: *de una parte, se ha grafiado la zona de protección de la carretera autonómica a 50 metros de la línea exterior de la carretera; de otra, 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; y por otra, debe señalarse que las definiciones de las zonas de protección 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) cuya redacción se ha mejorado 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 en el informe emitido, incorporándose como Anexo al documento de la presente4 innovación.
- En relación con el Informe sectorial de **patrimonio** de 12 de noviembre de 2018, 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).

Seguidamente y una vez expuesto lo anteriormente referido es importante señalar que 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).”* conllevando una nueva configuración del término municipal, de tal forma que se ha de proceder a la exclusión de su ámbito territorial en el documento que ahora nos ocupa. Así:

- Según dispone el citado Decreto 184/2018, 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.

Por último y para finalizar se ha incorporado a la documentación obrante en el expediente, Documentación y Mejora del documento Inicialmente Aprobado:

1º.- Se incorpora a la documentación obrante en el expediente:

- Subsanación requerida del Documento de Valoración de Impacto en la Salud, incorporándose como como anexo al documento.
- El Estudio Ambiental Estratégico incorpora un Anexo en el cual se incluye el desarrollo de la información requerida por legislación medioambiental también sobrevenida, la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, dando cumplimiento a lo establecido en su artículo



AYUNTAMIENTO DE  
**MOTRIL**

19.2 (los planes y programas que se tramiten deberán incluir una serie de información en materia de cambio climático).

2º.- En el documento urbanístico (Memoria, Planimetría y Normas Urbanísticas) se han puntualizado algunos aspectos del mismo apreciados por los Servicios Técnicos, que sin incidir en el objeto de la modificación, tienen como finalidad fundamentalmente el reajuste a los informes sectoriales, a las alegaciones y a la nueva configuración del Término Municipal (excluyendo de su ordenación el de Torrenueva Costa) al tiempo que se han corregido errores detectados en la redacción de algunas normas o falta de concordancia entre distintas determinaciones.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, vistos los informes sectoriales emitidos y visto el informe técnico-jurídico emitido al efecto, **SE PROPONE:**

1º) Tomar en consideración y tener por subsanados los condicionados referidos en los informes sectoriales emitidos, según lo anteriormente expuesto.

2º) En relación a las alegaciones presentadas a la aprobación inicial de la Innovación del PGOU de Motril para la revisión parcial del Suelo No Urbanizable así como al preceptivo Estudio Ambiental Estratégico, en base a lo anteriormente expuesto SE ACUERDA lo siguiente:

- Estimar las alegaciones presentadas por D. Francisco Lorenzo Cabrera Puerta, las presentadas por la Asociación de Vecinos San Cecilio de la Garnatilla así como la presentada por Semilleros Saliplant, S.L en fecha 16 de Octubre de 2018.
- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por Partido Popular, Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Motril y Asociación de Empresarios de la Costa Tropical (AECOST), incorporándose al documento de innovación una franja de protección frente a invernaderos tal y como en documento se detalla.
- Desestimar las alegaciones presentadas por la Asociación Buxus así como las presentadas por Semilleros Saliplant, S.L en fecha 17 de Octubre de 2018.

3º) Someter a nueva información pública, a la vista de las modificaciones incorporadas, el documento de Innovación del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, así como el Estudio Ambiental Estratégico preceptivo, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de fecha 31 de Julio de 2018, en los términos que previene la LOUA (art. 32 y 39), así como artículos (40.5 y 38.4) de la LGICA,

mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, uno de los periódicos de mayor difusión provincial, tablón de anuncios municipal y en la Página web municipal, por plazo de 45 días, durante los cuales se podrán presentar las alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas. La documentación del expediente se podrá consultar en el Servicio de Urbanismo y en la página web municipal (www.motril.es).

4º) Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, adscrito a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio, al objeto de la coordinación de los informes sectoriales que, con carácter preceptivo, deben emitirse, de conformidad con lo previsto en el Decreto 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.”

“..... “

Concluido el turno de debate, se somete a votación la propuesta transcrita, obteniendo ésta el apoyo de la totalidad de los veinte concejales presentes en la sala.

Por consiguiente, visto el contenido de la propuesta de aprobación de nuevo periodo de información pública de modificación de PGOU para revisión parcial del SNU, que cuenta con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras Públicas y Medio Ambiente, el Pleno del Ayuntamiento acuerda por unanimidad aprobarla en su integridad.

Y para que conste y surta efectos, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la citada sesión plenaria, en Motril a veinte de mayo del año dos mil diecinueve.



VºBº  
La Alcaldesa,