

# INNOVACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA UE MOT - 21



DOCUMENTO:

## ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PROMUEVE:

**GODOY DURÁN C.B.**

CONSULTOR:



Gestión  
Técnica

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

FECHA:

**MARZO 2015**

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>1 INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>4</b>	3.5.3 <i>Acogida</i> .....	22
1.1 ANTECEDENTES .....	4	3.6 ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS .....	23
1.2 TRAMITACIÓN AMBIENTAL GENERAL .....	4	3.7 DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO .....	25
1.3 TRAMITACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA .....	6	3.8 DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS .....	25
<b>2 DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO</b> .....	<b>7</b>	3.9 DETERMINACIÓN DE ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD, O ESPECIAL PROTECCIÓN .....	25
2.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO .....	7	3.10 IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS .....	25
2.2 EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO .....	7	3.11 NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO .....	27
2.3 LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS .....	8	<b>4 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS</b> .....	<b>29</b>
2.3.1 <i>Localización</i> .....	8	4.1 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS .....	29
2.3.2 <i>Accesos</i> .....	8	4.1.1 <i>Identificación de impactos</i> .....	30
2.3.3 <i>Abastecimiento, saneamiento y suministro</i> .....	8	4.1.2 <i>Valoración de impactos</i> .....	34
2.3.4 <i>Usos del suelo</i> .....	9	4.2 ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO. SEGURIDAD AMBIENTAL .....	36
2.4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN .....	10	<b>5 ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO</b> .....	<b>37</b>
2.4.1 <i>Condiciones urbanísticas</i> .....	11	5.1 MEDIDAS DE CARÁCTER PREVIO .....	37
2.5 DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA .....	11	5.2 MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL .....	38
2.6 DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS .....	11	5.2.1 <i>Hidrología superficial y subterránea</i> .....	38
2.6.1 <i>Introducción</i> .....	11	5.2.2 <i>Atmósfera</i> .....	38
2.6.2 <i>Descripción de alternativas</i> .....	11	5.2.3 <i>Suelo</i> .....	38
<b>3 ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO</b> .....	<b>15</b>	5.2.4 <i>Paisaje/relieve</i> .....	40
3.1 ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO .....	15	5.2.5 <i>Terrenos forestales</i> .....	40
3.1.1 <i>Patrimonio natural y biodiversidad (RENPA y Red Natura 2000)</i> .....	15	5.2.6 <i>Vegetación y fauna</i> .....	40
3.1.2 <i>Otras figuras de protección</i> .....	15	5.2.7 <i>Patrimonio natural y biodiversidad</i> .....	40
3.1.3 <i>Montes Públicos</i> .....	15	5.2.8 <i>Monte público</i> .....	40
3.1.4 <i>Vías pecuarias</i> .....	15	5.2.9 <i>Vías pecuarias</i> .....	40
3.1.5 <i>Hidrología superficial y subterránea</i> .....	15	5.2.10 <i>Cambio climático</i> .....	40
3.1.6 <i>Vegetación y fauna</i> .....	15	5.2.11 <i>Patrimonio cultural</i> .....	41
3.1.7 <i>Atmósfera</i> .....	16	5.2.12 <i>Movilidad</i> .....	41
3.1.8 <i>Geología, geomorfología y edafología. Paisaje y usos del suelo</i> .....	17	5.2.13 <i>Medio socio-económico</i> .....	41
3.1.9 <i>Riesgos naturales</i> .....	17	5.3 MATRIZ DE IMPACTO RESIDUAL .....	42
3.1.10 <i>Cambio climático</i> .....	17	<b>6 PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO</b> .....	<b>43</b>
3.2 PATRIMONIO CULTURAL .....	18	6.1 MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES, DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS Y DE LAS CONDICIONES PROPUESTAS .....	43
3.3 MEDIO SOCIO-ECONÓMICO .....	19	6.1.1 <i>Vigilancia del cumplimiento de medidas generales</i> .....	43
3.4 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO .....	20	6.1.2 <i>Aplicación de medidas de protección de hidrología superficial y subterránea</i> .....	44
3.5 ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA .....	20	6.1.3 <i>Aplicación de medidas de protección de la atmósfera</i> .....	44
3.5.1 <i>Aptitud</i> .....	21		
3.5.2 <i>Fragilidad/Calidad</i> .....	21		

6.1.4	<i>Aplicación de medidas de protección del suelo</i> .....	44
6.1.5	<i>Aplicación de medidas de protección del paisaje y/o relieve</i> .....	44
6.1.6	<i>Aplicación de medidas de protección de la vegetación y fauna</i> .....	45
6.1.7	<i>Aplicación de medidas de protección del patrimonio cultural</i> .....	45
6.1.8	<i>Aplicación de medidas en ámbito socioeconómico</i> .....	45
6.2	RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.....	45
<b>7</b>	<b>SÍNTESIS</b> .....	<b>46</b>
<b>8</b>	<b>EQUIPO REDACTOR</b> .....	<b>48</b>
<b>9</b>	<b>DOCUMENTACIÓN ASOCIADA: ANEJOS</b> .....	<b>49</b>
<b>10</b>	<b>MAPAS</b> .....	<b>55</b>
<b>11</b>	<b>ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN FORMATO DIGITAL</b> .....	<b>56</b>

## 1 INTRODUCCIÓN

El presente documento denominado ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO forma parte, como anejo, del “PROYECTO DE INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA – UE MOT 21”.

El Estudio Ambiental Estratégico se redacta para prevenir, minimizar, corregir o impedir los posibles efectos negativos que dicha Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística pudiera ocasionar contra el medio ambiente.

Además de la posible detección de circunstancias que imposibiliten la propuesta, la revisión realizada ha perseguido identificar los principales retos ambientales que deben tenerse en cuenta a la hora de concretar la propuesta así como anticipar medidas y soluciones ambientales que mejoren la sostenibilidad de este Plan.

El objeto de la actuación consiste la modificación de un sector clasificado como *Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo Tradicional (SNU-PA. CT)* -no incluido en el cuadro de categorías de suelo *No Urbanizable* del PGOU dentro de los de *Especial Protección*- para clasificarlo y ordenarlo como **Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)** denominado como **UE MOT 21**.

### 1.1 ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Motril ha tenido conocimiento, a través de la entidad “Hermanos Godoy Durán C.B”, del interés de distintos operadores comerciales solventes en implantar sus actividades en la ciudad para complementar la oferta comercial existente y, han planteado a esta Administración la posibilidad de impulsar una pequeña ampliación del polo comercial situado al Oeste de la ciudad, encabezado por ALCAMPO, por su proximidad a este y por encontrarse perfectamente implantado y consolidado.

El Ayuntamiento de Motril, en orden a razones de interés público y consciente de la evidente situación de crisis, que hace muy difícil la implantación en corto plazo de las actividades comerciales en suelos previstos del PGOU, por el tamaño de las mismas y la envergadura de las inversiones económicas, hecho comprobado tras arduas gestiones urbanísticas en dichos suelos, que no han hecho más que constatar el complicado escenario económico-financiero que afecta singularmente al sector de la construcción, considera que la propuesta que se plantea podría contribuir a la creación de puestos de trabajo y, en lo posible paliar la precaria situación que atraviesan numerosas familias por cuanto que se presenta como una oportunidad que redundaría en la totalidad del término municipal.

Por ello, se ha aprobado convenio, en el que se acuerdan el impulso de los preceptivos trámites de innovación de Planeamiento, la redacción de los documentos precisos, a cuya obligación responde el presente documento de Avance de Innovación al PGOU, estableciendo para ello, plazos que garanticen la consecución de los acuerdos e inversiones que den lugar a la implantación efectiva de las actividades. De esta forma se han establecido los plazos siguientes:

- 2 meses para la presentación del convenio urbanístico de gestión o establecimiento del sistema de actuación, desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la innovación.
- 2 meses para presentar el Proyecto de Urbanización desde la presentación del Proyecto de Parcelación.
- 18 meses para la ejecución de la urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- 1 mes para solicitar licencia de obras desde la recepción de las obras de urbanización.

### 1.2 TRAMITACIÓN AMBIENTAL GENERAL

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (ley GICA en adelante), en su Anexo I, punto 12.3 indica que los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten a suelo no urbanizable deben someterse al procedimiento administrativo de Evaluación Ambiental.

Es de aplicación para este Proyecto el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 9/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.

Este Decreto-Ley modifica el Artículo 40.2 de la Ley GICA, que queda redactado del siguiente modo:

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

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



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

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

Por tanto, conforme se establece en el artículo 40 modificado de la citada Ley GICA, el instrumento de planeamiento sometido a evaluación ambiental deberá integrar en el mismo un **Estudio Ambiental Estratégico**, con el contenido mínimo recogido en el Anexo II.B de la Ley 7/2007 modificado por la Ley 3/2015, que es el siguiente:

“1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- a. *Ámbito de actuación del planeamiento.*
  - b. *Exposición de los objetivos del planeamiento:(urbanísticos y ambientales.*
  - c. *Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.*
  - d. *Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.*
  - e. *Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.*
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
- a. *Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.*
  - b. *Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.*
  - c. *Descripción de los usos actuales del suelo.*
  - d. *Descripción de los aspectos socioeconómicos.*
  - e. *Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.*
  - f. *Identificación de afecciones a dominios públicos.*
  - g. *Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.*
3. Identificación y valoración de impactos:
- a. *Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.*

b. *Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.*

c. *Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.*

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

- a. *Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.*
- b. *Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.*
- c. *Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.*

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento:

- a. *Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.*
- b. *Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.*

6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

- a. *Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.*
- b. *El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.”*

Actualmente no está desarrollado el reglamento que define los contenidos que debe recoger los Estudios de Impacto Ambiental de los referidos instrumentos, por lo que se atiende a la disposición transitoria cuarta de la Ley GICA, que indica:

*“Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamientos urbanístico. Hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.”*

La estructura y contenidos del presente Estudio Ambiental Estratégico han sido adaptados teniendo en cuenta estas consideraciones, y en base a las características particulares del proyecto.

### 1.3 TRAMITACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA

Con objeto de conocer el alcance, contenidos y viabilidad de la propuesta, el Ayuntamiento de Motril, el pasado 27 de septiembre de 2013, realizó aprobación del Avance de esta Innovación. Dicha documentación fue remitida a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación el pasado 14 de octubre de 2013.

Además de los objetivos anteriores, se pretendía que dicho Avance permitiera el inicio de un procedimiento de Evaluación Ambiental, de acuerdo con la Ley 7/2007 (GICA). De este modo, se inició el período de solicitudes e informes necesarios para la instrucción del procedimiento ambiental.

En noviembre de 2015 tuvo entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la documentación técnica y administrativa relativa a la Modificación del PGOU propuesta, a los efectos de solicitar la aprobación definitiva del expediente, tras su aprobación por el Pleno de dicho Ayuntamiento en sesión de 29 de abril de 2015.

Con fecha 30 de noviembre de 2015 se requiere, por parte de dicha Consejería, que se complete la documentación con una serie de requerimientos, con los cuales se interrumpen el plazo máximo para resolver y notificar la aprobación definitiva de la Innovación.



## 2 DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

### 2.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El emplazamiento que se propone para el cambio de clasificación se localiza en el municipio de Motril, provincia de Granada.

Concretamente, los terrenos objeto de la presente innovación cuentan con una superficie de **21.830,56 m<sup>2</sup> (2,18 Ha)** situada en el pago de la Puchilla, Avenida de Europa, zona Suroeste de Motril, antigua carretera nacional. (Ver *mapa 1. Situación*).

### 2.2 EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

El objeto de la presente innovación consiste en la modificación de un sector clasificado como *Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo Tradicional SNU-PA. CT* (ver *mapa 4. Planeamiento Vigente*), no incluido en el cuadro de categorías de suelo No Urbanizable del PGOU dentro de los de Especial Protección para clasificarlo y ordenarlo como **Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)** denominado **MOT 21**, con uso exclusivo **Terciario Comercial** (ver *mapa 5.1 Planeamiento Propuesto*).



Ámbito de la Innovación –parte central derecha de la imagen- visto desde la ladera situada al norte. En la parte izquierda se aprecia la esquina suroeste del colindante AKI.



## 2.3 LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS

### 2.3.1 Localización

El sector objeto de la presente innovación cuenta con una superficie de 21.830,56 m<sup>2</sup> (2,1 Ha) situada en el pago de la Puchilla, Avenida de Europa, zona Suroeste de Motril, antigua carretera nacional. (ver *mapa 2. Localización*).

Las instalaciones existentes en el entorno de la actuación se recogen en el *mapa 7. Distancias a instalaciones y edificaciones*.

### 2.3.2 Accesos

La zona propuesta dispone de fácil acceso ya urbanizado, por encontrarse limítrofe con suelo urbano, en la zona comercial suroeste de Motril, y junto a una vía de comunicación para el



acceso rodado por vía urbana, la Avd. Europa (antes conocida Avenida de Salobreña), vial urbano que conecta Motril con la carretera nacional 340, lo que permitirá una accesibilidad cómoda.

### 2.3.3 Abastecimiento, saneamiento y suministro

Dado que el suelo objeto de la Modificación limita con suelo urbano consolidado, a escasos metros de esta parcela se dispone de la red de abastecimiento de agua, saneamiento

(alcantarillado) y suministro de energía eléctrica, así como las dotaciones públicas necesarias: líneas de telecomunicación, pavimentación y alumbrado público,... que serán las utilizadas en la actuación prevista.

#### 2.3.3.1 Abastecimiento

En el municipio de Motril la empresa encargada de la captación y distribución de agua potable, así como de la recogida y depuración de las aguas residuales, es Aguas y Servicios de la Costa Tropical de Granada AIE, correspondiente a la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical.

Las principales instalaciones con que cuenta Aguas y Servicios para el abastecimiento son:

- ETAP de Motril
- ETAP de Molvízar
- ETAP de la Contraviesa

Como complemento, y para reducir los costes asociados, para el riego y mantenimiento de las zonas verdes, el promotor dispone de estas tres opciones, siempre y cuando se dé cumplimiento a los parámetros recogidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, y demás normativa de aplicación:

- 1) Reutilización de aguas pluviales.
- 2) Agua procedente de acequia.
- 3) Captación existente en parcela cercana perteneciente al mismo promotor.

#### 2.3.3.2 Saneamiento

##### AGUAS RESIDUALES:

Las plantas que actualmente se encuentran en funcionamiento para depurar las aguas de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical son las siguientes:

- EDAR Motril - Salobreña
- EDAR La Herradura
- EDAR Carchuna - Calahonda



- EDAR Castell de Ferro
- EDAR Albondón
- EDAR Almuñécar

El cumplimiento de la normativa vigente en materia de vertidos por el agua resultante de los procesos de depuración se garantiza mediante análisis desde el Laboratorio de Análisis de Aguas Residuales de la empresa Aguas y Servicios central y varios repartidos por las plantas depuradoras.

El promotor de la Innovación dispone de un informe emitido por la Mancomunidad de la Costa Tropical de Granada para el abastecimiento del agua potable necesaria en la actuación prevista y saneamiento de aguas residuales generadas, adjunto en el epígrafe 9. *Documentación asociada*.

Para la ejecución de la actuación, se prevé la instalación de una red separativa con las siguientes características:

- Aguas pluviales: se establecerá una red independiente de recogida de estas que verterá un depósito de almacenamiento. Estas aguas se utilizarán para el riego de las zonas verdes.

Los residuos contenidos en estas aguas son básicamente jabón, algunos residuos grasos, detergentes,... Estos residuos están incluidos en la Lista Europea de Residuos con código LER 07 06 *Residuos de la FFDU de grasas, jabones, detergentes, desinfectantes y cosméticos*, y deberán entregarse a un gestor autorizado.

- Aguas negras: se establecerá una red independiente que las trasladará al colector de la red municipal de saneamiento.

#### **RESIDUOS:**

La Estación de Transferencia más cercana a la que se llevan los residuos, y desde la cual se distribuyen a los lugares correspondientes de tratamiento o eliminación, se encuentra en Vélez de Benaudalla. Por otra parte, el punto limpio más cercano se encuentra en el propio municipio de Motril.

La actuación prevista en los suelos objeto de esta Modificación Puntual contemplará en sus proyectos de detalle el sistema de recogida, tratamiento y eliminación de residuos, recogiendo en este Estudio Ambiental Estratégico pautas generales a adoptar en relación con este ámbito.

#### **2.3.3.3 Suministro eléctrico**

Actualmente existe una red eléctrica que da suministro a la zona comercial existente anexa a la finca objeto de la Innovación.

#### **2.3.4 Usos del suelo**



En la zona de actuación predomina un solo tipo de uso.

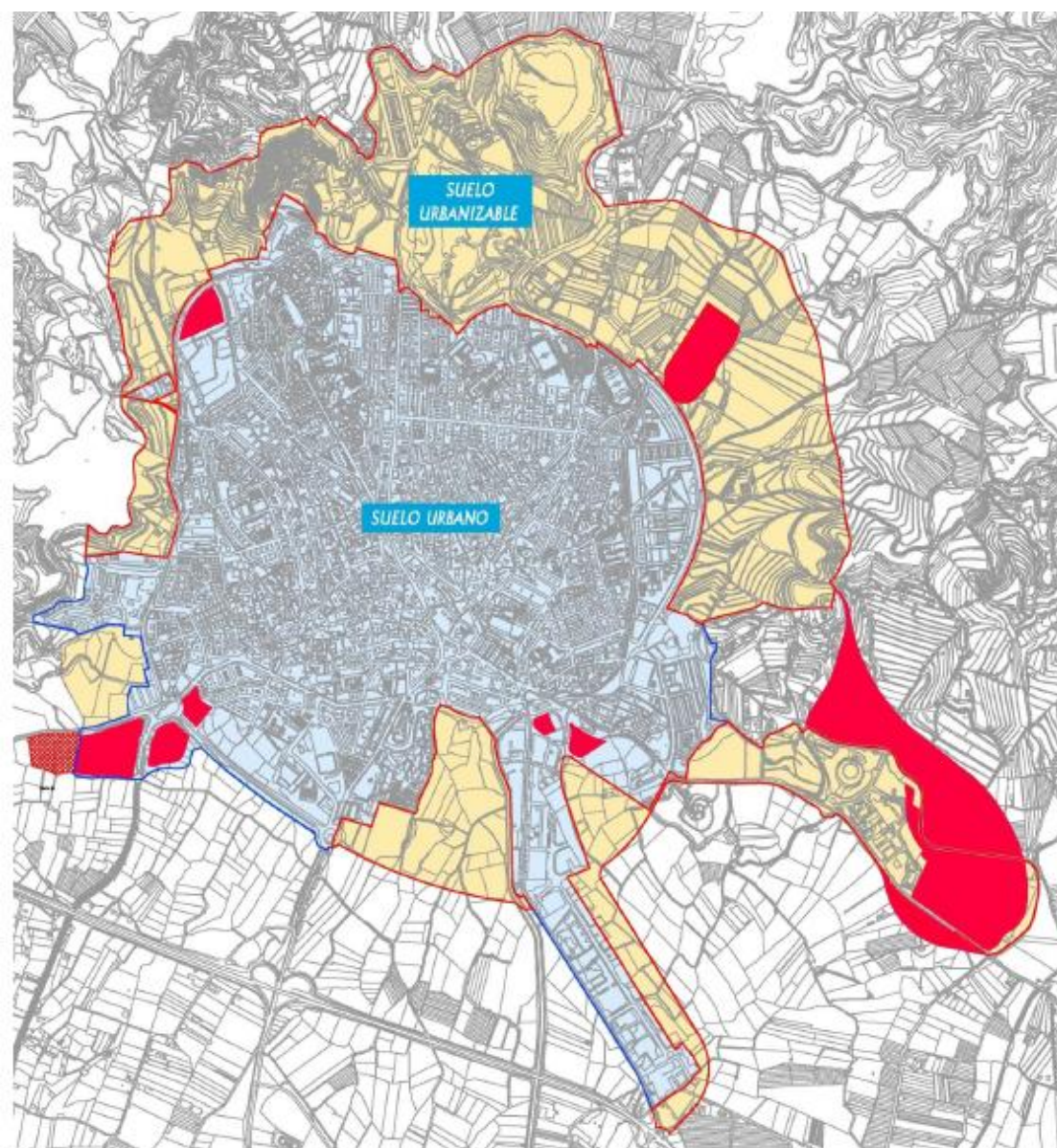
- **AGRÍCOLA:**

Esencialmente, se trata de terrenos dedicados al cultivo de frutas subtropicales, concretamente chirimoyos.



## 2.4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La propuesta de clasificación de propuesta de innovación del PGOU delimitará una nueva unidad de ejecución clasificada como **Suelo Urbanizable Ordenado** con la denominación **MOT 21**, siguiendo la nomenclatura establecida en el PGOU vigente, en la que habrá de darse cumplimiento a las determinaciones urbanísticas que recoge la legislación urbanística y ambiental vigente.



**Ilustración 1.** Posición relativa de los suelos comerciales en PGOU vigente. Al Oeste el sector objeto de propuesta UE MOT-21.

Como se ha mencionado, el objeto de la presente innovación se concreta en la modificación de un sector clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo Tradicional (SNU-PA. CT), no incluido en el cuadro de categorías de suelo No Urbanizable del PGOU dentro de los de Espacial Protección para clasificarlo como Suelo Urbanizable Ordenado - MOT 21, con uso exclusivo Terciario Comercial.

El tamaño de la actuación, que supone un 7% del total de suelos comerciales previstos en PGOU; la existencia de un solo uso característico –terciario comercial-, su situación de colindancia con el suelo urbano y en plena actividad, la existencia de infraestructuras suficientes en el entorno inmediato del ámbito –suministro de agua, saneamiento, alumbrado público y suministro eléctrico-, la colindancia con infraestructuras viarias suficientes y de primer orden, hacen que la clasificación adecuada para el ámbito sea la de Suelo Urbanizable Ordenado.

La ordenación del sector MOT-21 obedece a las necesidades reales del uso comercial, ajustando su aprovechamiento al mínimo para que sea posible su viabilidad económica y generando el máximo de cesiones y espacios libres. En ella, habrán de darse cumplimiento a las mejoras de accesibilidad sobre la Avd. Europa, la dotación de aparcamientos necesarios, la cesión de los espacios libres y zonas verdes, así como el aprovechamiento municipal.

FICHA PARAMETROS URBANISTICOS SECTOR				
		LOUA	UE MOT 21	
SECTOR	<b>21830,56</b>			<b>21830,56</b>
CESIONES ZV	10%	2.183,06	<b>2214,14</b>	
CESION EQUIP	4%	873,22	<b>873,22</b>	
CESION ACCESOS		-	<b>528,52</b>	3615,8824
APROV OBJ		0,33	<b>7.204,08</b>	
APROV SUBJETIVO		0,90	<b>6.483,68</b>	
APROV MUNIC		0,10	<b>720,41</b>	
APARCAMIENTOS				
PUBLICOS	0,5 ud/100m <sup>2</sup>	<b>36,00</b>	<b>38,00</b>	
PRIVADOS	4 ud/100m <sup>2</sup>	<b>289,00</b>	<b>206+83</b>	
	TOTAL	325,00	325,00	
E PUBLICO ORDENADO			<b>3200,77</b>	
PARCELA NETA EDIF			<b>16233,04</b>	
OCUPACIÓN MAX	50,00%	8.116,52	<b>6792,96</b>	
EDIF NETA SECTOR			<b>0,44</b>	
ALTURA MÁX SECTOR		B+1		

**Condiciones particulares de ordenación.**

- . Localización de las cesiones de suelo preceptivo al Norte del sector, en continuidad con las existentes al Este y colindantes con la Avd. Europa.
- . Se delimitará ámbito para la constitución de Entidad de Conservación
- . Se garantizará la accesibilidad para todo tipo de vehículos a través de la Avd. de Europa; se cederán los terrenos necesarios para el cumplimiento de este objetivo y, las obras necesarias para ello, están incluidas en las obligaciones de urbanización propias del sector.
- . Se dará cumplimiento a los condicionados ambientales que deriven de la tramitación del Estudio Ambiental Estratégico.
- . En la colindancia Sur y Oeste con suelos no urbanizables, se dispondrá línea de jardinería o arbolado para favorecer la transición.

**2.4.1 Condiciones urbanísticas**

**Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)**

SUPERFICIE SECTOR BRUTA (M2)			<b>21830,56</b>
sup cesiones	parq y jard	2214,14	<b>5597,52</b>
	equipamiento	873,22	
	vial acceso	528,52	
	viales int public	1981,64	
sup parc lucret	TC AI	15120,8	<b>16233,04</b>
	TC MC	1112,24	
techo uso lucret	TC AI	5680,72	<b>7204,08</b>
	TC MC	1523,36	
ocupaciòn edif	TC AI	1752	<b>6792,96</b>
	TC AI	3928,72	
	TC MC	1112,24	
parc libre edif	viarios	8345,88	<b>9440,08</b>
	zv privadas	1094,2	

**2.5 DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA**

La parcela se abastecerá de dotaciones ya existentes, próximas, y no se requieren acciones de renovación, mejora o rehabilitación para su utilización, por lo que no procede establecer una descripción pormenorizada de infraestructuras para nuevas dotaciones, además de lo contemplado en el epígrafe 2.3.3. *Abastecimiento, saneamiento y suministro.*

**2.6 DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**

**2.6.1 Introducción**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su Anexo IV, recoge los contenidos del Estudio Ambiental Estratégico. Entre ellos se encuentra la elaboración de un estudio de las diferentes alternativas consideradas:

*“8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida”.*

En este epígrafe del Estudio Ambiental Estratégico se describen las alternativas contempladas, así como la evaluación de las mismas en base a una metodología que considera las variables ambientales, económicas y sociales, y que concluye con la selección de la alternativa más favorable según estos criterios.

**2.6.2 Descripción de alternativas**

En este epígrafe se describirá cada una de las alternativas valoradas, teniendo en cuenta su viabilidad técnica, socioeconómica y ambiental.

**2.6.2.1 Alternativa 0: Situación actual**

La adopción de la Alternativa 0 supondría la no implantación de nuevos usos comerciales en el término municipal de Motril. No procede por tanto la descripción de esta Alternativa 0 ya que consiste en la no ejecución de la Innovación y, por tanto, no implantar los usos comerciales proyectados en la parcela considerada.



No obstante, sí cabe comentar el hecho de que la ordenación propuesta obedece a la existencia en el municipio de Motril de una necesidad real del uso comercial (Gran Superficie Minorista), que de no llevarse a cabo supondría la no ampliación un sector comercial de vital importancia para la economía del municipio, que además repercutiría en la generación de empleo y en el desarrollo del potencial socioeconómico de Motril.

#### 2.6.2.2 Alternativa 1: Modificación de un sector de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola a Suelo Urbanizable Ordenado con uso exclusivo Terciario Comercial

Consiste en la Modificación de un sector clasificado como *Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo Tradicional SNU-PA. CT* (ver *mapa 4. Planeamiento Vigente*), no incluido en el cuadro de categorías de Suelo No Urbanizable del PGOU dentro de los de Especial Protección, para clasificarlo y ordenarlo como Suelo Urbanizable Ordenado (SUO) denominado MOT 21, con uso exclusivo Terciario Comercial (ver *mapa 5.1 Planeamiento Propuesto*).

Concretamente, los terrenos objeto de la presente innovación cuentan con una superficie de 21.830,56 m<sup>2</sup> (2,18 ha) situada en el pago de la Puchilla, Avenida de Europa, zona Suroeste de Motril, antigua carretera nacional. (Ver *mapa 1. Situación*).

La zona propuesta dispone de acceso ya urbanizado, por encontrarse limítrofe con suelo urbano, en la zona comercial suroeste de Motril, y junto a una vía de comunicación para el acceso rodado por vía urbana, la Avenida Europa, que conecta Motril con la carretera nacional 340.

Dado que el suelo objeto de la Modificación limita con Suelo Urbano Consolidado, a escasos metros de esta parcela se dispone de la red de abastecimiento de agua, saneamiento (alcantarillado) y suministro de energía eléctrica, así como las dotaciones públicas necesarias: líneas de telecomunicación, pavimentación y alumbrado público,... que serán las utilizadas en la actuación prevista.

Esta situación hace que no se requieran acciones de renovación, mejora o rehabilitación de infraestructuras de abastecimiento y comunicación, ya que la parcela se abastecerá de dotaciones ya existentes y próximas.

En cuanto al uso del suelo, se trata de terrenos dedicados a cultivos subtropicales, fundamentalmente chirimoyos.

La ordenación del sector MOT-21 obedece a las necesidades reales del uso comercial, ajustando su aprovechamiento al mínimo para que sea posible su viabilidad económica y generando el máximo de cesiones y espacios libres. En ella, habrán de darse cumplimiento a las mejoras de

accesibilidad sobre la Avenida Europa, la dotación de aparcamientos necesarios, la cesión de los espacios libres y zonas verdes, así como el aprovechamiento municipal.

Ambientalmente, no se han identificado elementos ambientales (flora, fauna, espacios protegidos) que condicionen el cambio de categoría ni el desarrollo propuesto. Paisajísticamente, se produce con este cambio de clasificación una transformación del paisaje de vega, si bien se localiza en el entorno inmediato del núcleo.

#### 2.6.2.3 Alternativa 2: Utilización del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado MOT-4 para la implantación de usos comerciales

La ejecución de esta Alternativa se basa en el reconocimiento de la necesidad de implantación de usos comerciales en el término municipal de Motril. No se plantean diferencias en los métodos técnicos de ejecución de las infraestructuras, sino que se propone el uso de un sector de Suelo Urbanizable para la implantación de estos usos comerciales, en lugar de cambiar la categoría de un sector de Suelo No Urbanizable.

El MOT-4 se trata de un sector de Suelo Urbanizable de enorme tamaño (unos 400.000 m<sup>2</sup>), y en ladera. Su urbanización requiere una inversión que hace inviable económicamente la implantación de las superficies comerciales que se pretenden con la innovación, de 7000 m<sup>2</sup> construidos.

Habría que considerar una urbanización parcial. No obstante, seguiría suponiendo una superficie de ocupación mucho mayor que la planteada inicialmente. Desde un punto de vista social, habría que sumar las dificultades de gestión para obtención de suelos en un sector de gran superficie, diferentes usos y muchos propietarios.

Desde un punto de vista ambiental, a pesar de que se trate de dos suelos con categorías urbanísticas distintas, ambos presentan usos y características ambientales similares. Actualmente ambos son terrenos de uso agrícola, utilizados para cultivos subtropicales.

Además, por si ubicación, la implantación de usos comerciales en el MOT-4 generaría nuevos flujos de tráfico, traduciéndose en mayores distancias y más desplazamientos, con las implicaciones que eso tiene sobre factores ambientales como la fauna, el paisaje o la contaminación atmosférica.

#### 2.6.2.4 Análisis comparativo

Con objeto de evaluar la viabilidad de cada una de las tres alternativas consideradas, la metodología seguida ha consistido en la realización de un análisis multicriterio que determine la alternativa más favorable.

Los criterios a considerar, así como los pesos correspondientes con los que se ponderarán, son los siguientes:

- Viabilidad técnica: 30 %
- Viabilidad socioeconómica: 30 %
- Viabilidad ambiental: 40 %

En función de estos criterios, se clasificará cada uno de los criterios en alguna de estas categorías:

Categorías de clasificación
Nula
Muy Baja
Baja
Media
Alta
Muy alta

Se aporta a continuación la evaluación realizada de las alternativas propuestas para cada uno de los criterios.

#### 2.6.2.5 Viabilidad técnica

Para la evaluación de la viabilidad técnica de cada una de las alternativas se han tenido en cuenta los siguientes elementos:

- Medios técnicos necesarios y disponibles.
- Accesibilidad.
- Suministros
- Abastecimientos
- Riesgos naturales
- Servicios ambientales.

Basándose en la distribución de categorías anteriormente comentada, en el rango de Muy Baja a Muy Alta, la viabilidad técnica de cada una de las alternativas es la siguiente:

Alternativa 0	Muy alta
Alternativa 1	Alta
Alternativa 2	Media

La viabilidad técnica de la Alternativa 0 es máxima puesto que no se realiza ninguna actuación, mientras que la diferencia entre la Alternativa 1 y 2 en este criterio estriba en el acondicionamiento de accesos, suministros y abastecimientos para la ejecución de la Alternativa 2.

#### 2.6.2.6 Viabilidad socioeconómica

En el análisis de la viabilidad socioeconómica se han tenido en cuenta los siguientes elementos:

- Valoración económica, costes e ingresos, tanto directos como indirectos, derivados de la ejecución de cada alternativa.
- Factores sociales: igualdad, salud, cohesión, hábitos de consumo, empleo.

En base al estudio de estos factores para cada alternativa se concluyen las siguientes categorías de viabilidad socioeconómica:

Alternativa 0	Baja
Alternativa 1	Muy alta
Alternativa 2	Alta

La Alternativa 1 es la que presenta una mayor viabilidad socioeconómica, en base a las siguientes razones, en base a los beneficios económicos y sociales que supone el establecimiento de una actividad comercial en el municipio de Motril: mayor número de servicios a los ciudadanos, generación de empleo y riqueza, fomento del sector terciario en el municipio, cercanía de los servicios implantados al núcleo urbano.

La diferencia con la Alternativa 2 a la hora de valorar la viabilidad se ha identificado en la necesidad de unos desplazamientos mayores de la población para acceder a la zona comercial si esta se implantase en el MOT-4.

En cuanto a la Alternativa 0, la no ejecución del Proyecto supondría que no se implantara el suelo comercial previsto y, con ello, no se alcanzarían los beneficios económicos y sociales comentados para la Alternativa 1.

#### 2.6.2.7 Viabilidad ambiental

En el análisis ambiental de las alternativas se han tenido en cuenta fundamentalmente los siguientes factores del medio:

- Geomorfología, pendientes.
- Edafología.
- Calidad del aire.
- Hidrología.
- Vegetación y fauna.
- Paisaje.
- Riesgos naturales.

En base a estos factores el resultado obtenido es el siguiente:

Alternativa 0	Muy alta
Alternativa 1	Alta
Alternativa 2	Media

#### 2.6.2.8 Valoración de cada alternativa

Dado que el análisis comparativo se basa en la aplicación de factores de ponderación para cada criterio, se debe cuantificar la clasificación en categorías realizada anteriormente. Así, se han puntuado las categorías en un valor de 0 a 10, de la siguiente forma:

**Viabilidad nula:** 0 puntos.

**Viabilidad muy baja:** 2 puntos.

**Viabilidad baja:** 4 puntos.

**Viabilidad media:** 6 puntos.

**Viabilidad alta:** 8 puntos.

**Viabilidad muy alta:** 10 puntos.

Una vez determinada la puntuación de cada categoría, se realiza la ponderación de estos criterios con los pesos establecidos y se obtiene la puntuación global de cada alternativa.

Criterio	Viabilidad técnica	Viabilidad socioeconómica	Viabilidad ambiental	Total
<b>Peso</b>	<b>30 %</b>	<b>30 %</b>	<b>40 %</b>	
<b>Alternativa 0</b>	10	2	10	<b>7,6</b>
<b>Alternativa 1</b>	8	10	8	<b>8,6</b>
<b>Alternativa 2</b>	6	8	6	<b>6,6</b>

Según el análisis comparativo multicriterio realizado, la alternativa que ha obtenido una mayor puntuación es la **Alternativa 1. Modificación de un sector de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola a Suelo Urbanizable Ordenado con uso exclusivo Terciario Comercial**



### 3 ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

#### 3.1 ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO

A continuación se realiza un análisis ambiental de la zona donde se localiza la actuación, situada en el término municipal de Motril, recogiendo en los mapas correspondientes los aspectos ambientales existentes en el entorno de la zona de actuación.

##### 3.1.1 Patrimonio natural y biodiversidad (RENPA y Red Natura 2000)

En el término municipal de Motril se localiza, únicamente, el siguiente espacio recogido en la RENPA (Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía):

- Reserva Natural Concertada Charca Suárez, fecha de declaración 13/03/2009. Situada a unos 1.600 metros al sur de la Innovación propuesta.

En cuanto a la Red Natura 2000, los espacios propuestos como Lugares de Interés Comunitario (LIC) en Motril son los siguientes:

- Sierra de Castell de Ferro (código ES6140011). En este LIC se encuentran los siguientes hábitats de interés comunitario: 5330, 1120, 1110, 92D0, 6430, 5110, 1210, 8210, 5220, 1240, 1430. Se sitúa a 9.500 m. al Este de la actuación.
- Acantilados y fondos marinos Calahonda-Castell de Ferro (ES6140014). Se sitúa a 11.400 m. al Sureste de la actuación.

##### 3.1.2 Otras figuras de protección

En Motril se localizan las siguientes zonas recogidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMF):

- AG-13 Vega de Motril-Salobreña (Paisajes Agrícolas Singulares).
- LA-1 Cabo Sacratif (Complejos Litorales de Interés Ambiental).
- CS-3 Sierra de Lujar, Jolucar y El Conjuero (Complejos Serranos de Interés Ambiental).

##### 3.1.3 Montes Públicos

Al norte y este del término municipal se localiza el monte público GR-11047-JA denominado "La Nacla y otros", cuyo titular es la Junta de Andalucía.

##### 3.1.4 Vías pecuarias

En el término municipal de Motril se localiza la presencia de diversas vías pecuarias recogidas en el Inventario de la Consejería de Medio Ambiente:

- Cañada Real de los Conjuros.
- Cañada Real de Gualchos.
- Cañada Real del Conjuero.
- Cañada Real de Sierra Nevada a Motril.
- Cañada Real de Málaga a Almería.
- Vereda de la Panata.
- Colada de Morón.

Ninguna de ellas atraviesa los terrenos objeto de la Innovación urbanística propuesta.

Los factores ambientales analizados hasta este punto en la zona de estudio se recogen en el **mapa 6.1. Patrimonio y vías pecuarias**.

##### 3.1.5 Hidrología superficial y subterránea

La zona de actuación pertenece al Distrito Hidrográfico del Mediterráneo, siendo la Rambla del Brujo el curso hídrico próximo más relevante (ver **plano 6.2. Hidrología Superficial y Subterránea**).

El acuífero detrítico Motril-Salobreña se extiende por el curso bajo del Guadalfeo expandiéndose hacia ambos flancos ocupando la parte litoral del delta fluvial a lo largo de una extensión de 4594,78 ha (REDIAM), zona en la que se ubica la actuación.

Las principales formas que caracterizan el litoral en el término municipal de Motril son los acantilados, las playas, las ramblas y los aportes continentales que van depositando materiales en el fondo marino.

##### 3.1.6 Vegetación y fauna

Para determinar las series de vegetación potenciales, se atiende a los factores que se indican a continuación:

Desde el punto de vista biogeográfico, el término municipal de Motril se incluye en la Región Mediterránea, y dentro de ésta, en la provincia Bética. De los siete sectores en que se divide esta provincia, en Motril se encuentran en la transición entre:

- Sector Malacitano Almirajense (desde la provincia de Málaga hasta las Sierras de Huétor y Alfacar en Granada): en el norte del término municipal por encima de 400 m, y en el sur ocupando cotas inferiores en zonas más húmedas o elevadas próximas a las costas.
- Sector Alpujarro Gadorense (desde la sierra de Gádor hasta las proximidades del Paraje Natural de Maro Cerro Gordo): en la zona sur del término municipal bajo los 400 m.

Desde el punto de vista bioclimático se identifican dos pisos de los cinco descritos para la Región Mediterránea:

- Termomediterráneo (temperatura media anual=17-19° C, con medias mínimas del mes más frío de 4-10° y medias máximas del mes más frío de 14-18°): se encuentra hasta los 800 metros sobre el nivel del mar (en situaciones favorables hasta 1000 metros). Permite el cultivo de especies exóticas, como el aguacate, chirimoyos,...
- Mesomediterráneo (temperatura media anual=13-17° C, con medias mínimas del mes más frío de 1-4° y medias máximas del mes más frío de 9-14°): se encuentra por encima de los 800 metros sobre el nivel del mar, al noroeste del término municipal.

En cuanto a las precipitaciones, en la zona más meridional aparece un ombroclima seco (350-360 mm anuales), y conforme aumenta la altitud, también aumentan las precipitaciones, presentando un ombroclima subhúmedo (600-1000 mm anuales).

Las series de vegetación potencial asociadas a estas características biogeográficas son las siguientes:

- Serie termomediterránea bética, algarviense y tingitana seco-subhúmeda, neutro basófila de la encina o carrasca (*Quercus rotundifolia*). *Smilaci mauritanicae-Quercetum rotundifoliae* S.: en áreas que van desde el nivel del mar hasta unos 800-900 m de altitud, en sustratos ricos en bases o suelos de pH neutro procedentes de rocas silíceas tipo cuarcitas o esquistos.

Por la sustitución de la vegetación natural por cultivos, en el ámbito de esta serie se observa una alternancia de cerros y valles ocupados por cultivos arbóreos, quedando en áreas más desfavorecidas restos de vegetación natural, en forma de matorral. En lugares donde se han abandonado cultivos aparecen tomillares subnitrófilos.

- Serie mesomediterránea bética, marianense y araceno-pacense basófila de la encina (*Quercus rotundifoliae*). *Paeonio coriacea-Quercetum rotundifoliae* S.: en áreas entre los 800-900 m hasta los 1200-1500 m de altitud, en suelos básicos. En el piso mesomediterráneo inferior que aparece en el término municipal aparece la faciación térmica de esta serie, con lentisco (*Pistacia lentiscus*). El encinar actualmente está muy

restringido, en los retamales aparecen especies más térmicas como *Genista umbellata*, y los tomillares están extendidos por todo el territorio.

- Serie meso-supramediterránea filábrica y nevadense silicícola de la encina (*Quercus rotundifoliae*). *Adenocarpus decorticans-Quercetum rotundifoliae* S. Faciación con *Retama sphaerocarpa*.: en los afloramientos de esquistos en las partes más altas de la Sierra del Chaparral, entre los 800 y los 1400-1500 m de altitud. Los retamares abundan en lugares con suelos profundos, están muy extendidos los jarales-bolinales, y también aparecen pastizales con jaras, y también proliferan en algunas zonas gramíneas vivaces, como *Stipa tenacissima*.

Respecto a la vegetación higrófila, por los cultivos agrícolas es difícil identificar estas comunidades. En algunos lugares hay carrizos, y en las ramblas destacan especies como la adelfa y los tarajes.

La vegetación existente en el entorno de la actuación puede verse en el **mapa 6.3. Vegetación actual**.

En cuanto a la fauna (ver **mapa 6.4. Biotopos**) de la zona afectada por la actuación se encuentra muy influenciada por la continuidad con el núcleo urbano de Motril; de un imaginario cuadrilátero que define el ámbito dos de sus lados conectan con una carretera por uno, y con una gasolinera y el edificio de un centro comercial, al otro. Este hecho condiciona la fauna que habita o frecuenta la zona, se trata de fauna antrópica, que convive relativamente bien con el ser humano. Entre ésta destacan las poblaciones de aves asociadas a los cultivos; verdicillos, jilgueros, trigueros, mirlos, lavandera blanca, gorrión, principalmente. De menor probabilidad de detección pequeños mamíferos como ratón y rata de campo, y rata gris. Los animales más interesantes en el ámbito son los ligados a ambientes acuáticos, aunque sean entornos artificiales, como es el caso de las acequias; pues estas son utilizadas como corredores de dispersión por anfibios y reptiles.

Ocasionalmente pueden divisarse sobre la zona aves procedentes de la cercana Charca de Suárez, si bien no se presume que la dependencia de estos animales o viabilidad en la Comarca dependa de los terrenos objeto de esta Innovación.

### 3.1.7 Atmósfera

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

### 3.1.8 Geología, geomorfología y edafología. Paisaje y usos del suelo

En cuanto a la geología y geomorfología (ver *mapa 6.5. Geología*), el término municipal de Motril se localiza dentro de las Zonas Internas de las Cordilleras Béticas, que están compuestas por un apilamiento de mantos de corrimiento que contienen materiales metamórficos. Dentro de estas Zonas Internas, pertenece al Complejo Alpujárride, estando presentes en el término municipal dos mantos de corrimiento de este Complejo:

- Manto de la Herradura → incluyendo la secuencia de materiales siguiente: esquistos y cuarzoesquistos oscuros, esquistos grises y mármoles del Espartal.
- Manto de Salobreña → incluyendo la secuencia de materiales siguiente: esquistos oscuros y cuarcitas, cuarcitas y micaesquistos alternantes, esquistos filiticos, mármoles del Chaparral.

El paisaje del término municipal es muy variado, existiendo zonas montañosas con relieves abruptos y afloramientos rocosos, zonas de cultivos (principalmente tropicales, en los valles de los ríos), zonas de litoral edificadas o con acantilados (Carchuna-Calahonda). Puesto que la actuación prevista supondrá una modificación en el paisaje, para conocer esta afección se ha elaborado el *mapa 6.8. Cuencas Visuales*, donde pueden observarse las zonas visibles respecto a la parcela de actuación.

En cuanto a los usos del suelo (ver *mapa 6.6. Usos del suelo*), destacan los aprovechamientos agrícolas regados, frutales subtropicales y hortícolas, así como invernaderos.

### 3.1.9 Riesgos naturales

En cuanto a inestabilidad de laderas, los terrenos objeto de Innovación no están afectados.

En materia de riesgo de inundación, la elevación de los terrenos objeto de Estudio y el encauzamiento de la cercana Rambla, no hacen prever con los parámetros de seguridad, que se trate de terrenos inundables.

En referencia al riesgo de incendios, los terrenos objeto ni los efectos de la Innovación afectan a posibles incendios forestales.

En cuanto al riesgo sísmico, es equivalente al resto de la Comarca: aspecto que deber ser tenido en cuenta, como procede, en el diseño de infraestructuras y edificaciones.

En el mapa 8. Riesgos naturales y condicionantes ambientales, se pueden consultar los riesgos naturales presentes en la zona de estudio a partir de información del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical.

### 3.1.10 Cambio climático

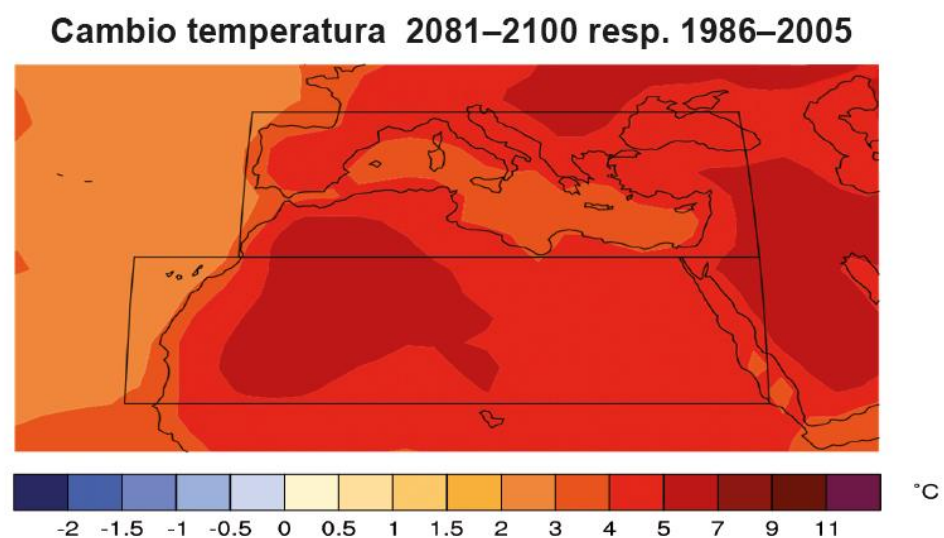
El Quinto Informe de Evaluación del IPCC, publicado en el año 2014, proporciona una actualización del conocimiento sobre el cambio climático. Este Quinto Informe pone un mayor énfasis que los anteriores en la evaluación de los aspectos socioeconómicos del cambio climático y en sus implicaciones para el desarrollo y la gestión de los riesgos, así como en la puesta en pie de respuestas de adaptación y mitigación.

Según este Quinto Informe, en la región mediterránea tendrá lugar, de modo general:

- Un incremento de temperatura superior a la media global, más pronunciado en los meses estivales que en los invernales. Para el escenario RCP 8.5 (el escenario con niveles más altos de emisión y mayor concentración de CO<sub>2</sub> en la atmósfera) a finales del siglo XXI la Región Mediterránea experimentará incrementos medios de temperatura de 3,8°C y de 6,0°C en los meses invernales y estivales, respectivamente.
- Una reducción de la precipitación anual sobre la península Ibérica, que será más acusada cuanto más al sur. Las precipitaciones se reducirán fuertemente en los meses estivales. Para el escenario RCP8.5, a finales del siglo XXI la Región Mediterránea experimentará reducciones medias de precipitación de 12% y de 24% en los meses invernales y estivales, respectivamente.
- Un aumento de los extremos relacionados con las precipitaciones de origen tormentoso.

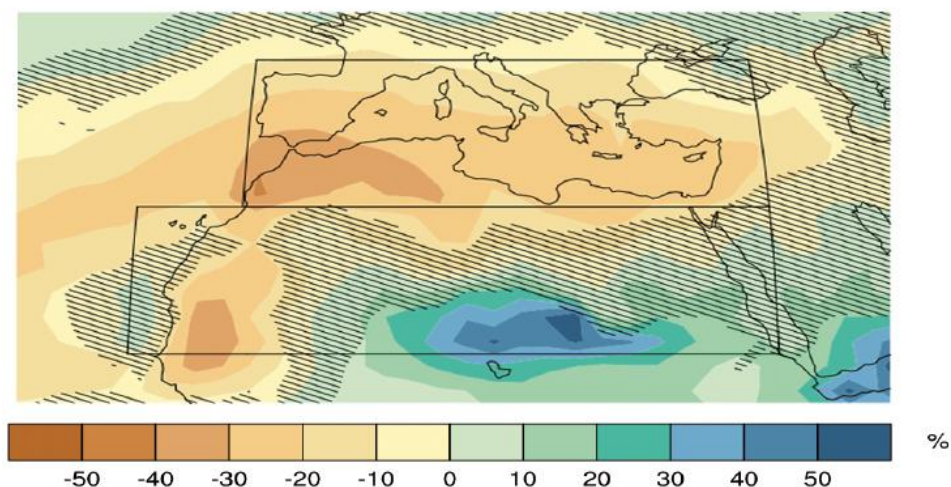
#### Cambios en la temperatura y las precipitaciones

En los siguientes mapas se puede identificar el cambio estimado de la precipitación anual media para finales del siglo XXI (promedio entre 2081 y 2100) respecto a la actualidad (promedio entre 1986 y 2005) para el escenario RCP 8.5.





**Cambio precipitación 2081–2100 resp. 1986–2005**



Tal y como se observa en estas gráficas, en la zona afectada por la Modificación propuesta se prevé de aquí a 2100, según el escenario RCP 8.5:

- Un aumento de la temperatura de entre 4 – 5 °C.
- Una reducción en las precipitaciones de entre un 30 y un 40 %.

#### Cambios en el nivel del mar

El incremento del nivel del mar continuará durante muchos siglos. En el Quinto Informe se calcula una mayor subida del nivel del mar (0,26-0,81 m) que en el anterior (0,18-0,59 m).

El océano se calentará en todos los escenarios. Este proceso continuará durante siglos debido a las largas escalas temporales de la transferencia de calor entre la superficie y el océano profundo, incluso si las emisiones de gases de efecto invernadero decrecen o se mantienen constantes.

### 3.2 PATRIMONIO CULTURAL

Motril posee un rico legado de patrimonio cultural, fruto de la huella impuesta por distintos pueblos y civilizaciones, tales como fenicios, romanos, árabes y cristianos.

Se ha consultado la base de datos de Patrimonio Inmueble del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico de Andalucía en el municipio de Motril, identificándose los siguientes bienes:

Nº	Código	Provincia	Municipio	Denominación	Caracterización
1	01181400001	Granada	Motril	Ayuntamiento	Arquitectónica
2	01181400002	Granada	Motril	Teatro Calderón de la Barca	Arquitectónica
3	01181400003	Granada	Motril	El Fuerte	Arqueológica, Arquitectónica
4	01181400004	Granada	Motril	Fábrica azucarera Nuestra Señora del Pilar	Arquitectónica, Etnológica
5	01181400005	Granada	Motril	Fuente de Carchuna	Arquitectónica
6	01181400006	Granada	Motril	Inmueble en Plaza de la Libertad, nº 2	Arquitectónica
7	01181400007	Granada	Motril	Torre del Llano	Arqueológica, Arquitectónica
8	01181400010	Granada	Motril	Torre del Chucho	Arqueológica, Arquitectónica
9	01181400011	Granada	Motril	Torre del Mar	Arqueológica, Arquitectónica
10	01181400012	Granada	Motril	Castillo de Motril	Arqueológica, Arquitectónica

Nº	Código	Provincia	Municipio	Denominación	Caracterización
11	01181400014	Granada	Motril	Torre de Torrenueva	Arqueológica, Arquitectónica
12	01181400015	Granada	Motril	Torre de Bates	Arqueológica, Arquitectónica
13	01181400016	Granada	Motril	Casa en Motril	Arquitectónica
14	01181400017	Granada	Motril	El Maraute	Arqueológica
15	01181400018	Granada	Motril	Cortijo de la Reala	Arqueológica
16	01181400019	Granada	Motril	Cerro de las Provincias	Arqueológica
17	01181400020	Granada	Motril	Cerro del Polo	Arqueológica
18	01181400021	Granada	Motril	Cerro del Toro	Arqueológica
19	01181400022	Granada	Motril	La Nacla	Arqueológica
20	01181400023	Granada	Motril	Pinturas del Llano de Carchuna	Arqueológica

Nº	Código	Provincia	Municipio	Denominación	Caracterización
21	01181400024	Granada	Motril	Cañada de Vargas	Arqueológica
22	01181400025	Granada	Motril	Avenida de Salobreña	Arqueológica
23	01181400027	Granada	Motril	La Herrería	Arqueológica
24	01181400028	Granada	Motril	Cortijo del Cura	Arqueológica
25	01181400029	Granada	Motril	Cerro del Gallo	Arqueológica
26	01181400030	Granada	Motril	Cementerio de Motril	Arquitectónica
27	01181400031	Granada	Motril	Azucarera la Motrileña Sociedad Anónima	Etnológica
28	01181400033	Granada	Motril	Fábrica Azucarera de San Luis	Etnológica
29	01181400034	Granada	Motril	Molino de la Fuente del Moral	Etnológica
30	01181400037	Granada	Motril	Iglesia de Nª Señora del Mar	Arquitectónica

Nº	Código	Provincia	Municipio	Denominación	Caracterización
31	01181400038	Granada	Motril	Vivienda unifamiliar	Arquitectónica
32	01181400039	Granada	Motril	Poblado de Carchuna	Arquitectónica
33	01181400040	Granada	Motril	Poblado El Puntalón	Arquitectónica
34	01181400041	Granada	Motril	Fuerte de Tarfalcases	Arqueológica, Arquitectónica
35	01181400042	Granada	Motril	Cortijo Los Galindos	Arquitectónica, Etnológica
36	01181400043	Granada	Motril	Cortijo de Santa Eulalia o Casa Los Bates	Arquitectónica
37	01181400049	Granada	Motril	Casa de la Palma	Arquitectónica
38	01181400050	Granada	Motril	Iglesia Mayor de la Encarnación	Arquitectónica
39	01181400051	Granada	Motril	Santuario de Nuestra Señora de la Cabeza	Arquitectónica
40	01181400059	Granada	Motril	Mercado Municipal de San Agustín	Arquitectónica

Nº	Código	Provincia	Municipio	Denominación	Caracterización
41	01181400061	Granada	Motril	Iglesia de la Victoria	Arquitectónica
42	01181400063	Granada	Motril	Iglesia de Nuestra Señora la Virgen del Carmen	Arquitectónica
43	01181400065	Granada	Motril	Convento de las Madres Nazarenas	Arquitectónica
44	01181400066	Granada	Motril	Iglesia de la Divina Pastora	Arquitectónica
45	01181400067	Granada	Motril	Casa Garach	Arquitectónica

### 3.3 MEDIO SOCIO-ECONÓMICO

A continuación se recopilan los principales datos de carácter socioeconómico en el municipio de Motril, obtenidos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía):

DATO SOCIO-ECONÓMICOS		VALOR
Nº NÚCLEOS QUE COMPONEN EL MUNICIPIO		11
POBLACIÓN (*)	Población total (2013)	61.194
	Incremento relativo de la población (2012)	17,80 %.
SOCIEDAD	Centros de educación (2011)	Infantil: 23, Primaria:19 E.S.O.:16, Bachillerato: 7, C.F. Grado Medio: 4, C.F. Grado Superior: 4, Educación de Adultos: 1
	Bibliotecas públicas (2011)	8
	Centros de salud (2011)	3
	Consultorios (2011)	4
	Viviendas familiares principales (2011)	20.910
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Total de establecimientos con actividad económica (2012)	7.436
	Principales actividades económicas según número de establecimientos (2012)	Comercio (1.137) Act. Profesionales (427) Construcción (415)
AGRICULTURA	Cultivos herbáceos (2012)	2.981 Has
	Cultivos leñosos (2012)	1.301 Has
TRANSPORTES	Vehículos turismos (2012)	23.533
	Vehículos matriculados (2012)	754
	Autorizaciones de transporte (2012)	Taxis: 37, mercancías: 469, viajeros: 76
TURISMO	Plazas en hoteles (2012)	1.331

En cualquier caso, como es preceptivo, la Innovación precisa el informe de la consejería competente en materia de Patrimonio, para lo cual ésta ha requerido (ver anexo) una actividad arqueológica; al día de la fecha en realización.

Al tratarse de una Evaluación Ambiental, es posible realizar la aprobación inicial del planeamiento e inicio de expediente ambiental, mientras se obtiene la resolución de Cultura.

### 3.4 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO

Al tratarse de una Innovación tan puntual y reducida, 2 Ha de terreno de suelo urbanizable, colindante con usos urbanos, el equipo redactor del presente documento ha considerado no necesario la integración en una gran unidad: en cualquier caso, de ser preciso, habría que asignar con la unidad del núcleo urbano de Motril.

### 3.5 ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA

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

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

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

- Redes de abastecimiento, saneamiento y suministro.
- Accesibilidad y vías de comunicación (viario urbano, carreteras,...).
- Proximidad a núcleo urbano.
- Afección a dominios públicos (hidráulico, monte público, vías pecuarias,...).
- Zona de servidumbre y policía de aguas.
- Inundabilidad.
- Estabilidad de terrenos.
- Orientación de los suelos.
- Patrimonio natural y biodiversidad.

- **FRAGILIDAD/CALIDAD:** Entendida como susceptibilidad al deterioro del medio ambiente.

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

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

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

		APTITUD			
		NULA	BAJA	MEDIA	ALTA
FRAGILIDAD/CALIDAD	MUY BAJA		<b>BAJA</b>	<b>ALTA</b>	<b>MUY ALTA</b>
	BAJA		<b>MUY BAJA</b>	<b>MEDIA</b>	<b>ALTA</b>
	MEDIA			<b>MUY BAJA</b>	<b>BAJA</b>
	ALTA				
	MUY ALTA				
<b>EXCLUYENTE</b>					



### 3.5.1 Aptitud

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

FACTORES	ANÁLISIS DEL SUELO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	APTITUD (nula = 0, baja = 1, media = 2, alta = 3)
Redes de abastecimiento, saneamiento y suministro.	Se encuentra anexo al núcleo de Motril, junto a las infraestructuras necesarias de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.	3
Accesibilidad y vías de comunicación (viario urbano, carreteras,...).	Fácil acceso, inmediato por Av. Europa, vía de entrada al complejo comercial.	3
Proximidad a núcleo urbano	Contiguo al núcleo urbano de Motril.	3
Afección a dominios públicos (hidráulico, monte público, vías pecuarias,...)	Fuera de zona del dominio público hidráulico, no existe afección a vías pecuarias ni monte público, no se detectan otras afecciones.	3
Zona de servidumbre y policía de aguas	Fuera de zona de servidumbre del dominio público hidráulico.	3
Inundabilidad	Terrenos fuera de la zona inundable para el período de retorno de 500 años.	3
Estabilidad de terrenos	Según Mapa Geotécnico General 1:200.000 IGME, la zona posee condiciones constructivas favorables que junto a pendiente aportan estabilidad óptima.	3
Orientación de los suelos	Orientación sur de suelos: favorable en cuanto a eficiencia energética.	3
Patrimonio natural y biodiversidad	No se localiza dentro de RENPA ni Red Natura 2000.	3
<b>APTITUD MEDIA:</b>		<b>3 = ALTA</b>

### 3.5.2 Fragilidad/Calidad

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

FACTORES	ANÁLISIS DEL SUELO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	FRAGILIDAD (muy baja = 0, baja = 1, media = 2, alta = 3, muy alta = 4)
Afección a acuíferos	La parcela se ubica sobre el acuífero Vega Motril-Salobreña.	3
Afección a hidrología superficial	No se ven afectados sistemas hídricos superficiales.	0
Relieve	El suelo objeto de la Modificación no se localiza en lugares con geoformas singulares.	0
Impacto visual	Transforma paisaje de vega, si bien se produce en el entorno inmediato del núcleo.	3
Vegetación existente	Cultivos subtropicales. Vegetación natural prácticamente inexistente.	1
Fauna silvestre	Ligada a uso agrícola y urbano, no se ha detectado presencia de especies amenazadas o en peligro de extinción, ni poblaciones o comunidades singulares.	1
Patrimonio cultural	A falta del estudio pertinente, no se aprecian elementos de patrimonio cultural	1
<b>FRAGILIDAD MEDIA:</b>		<b>1,3 = BAJA</b>

### 3.5.3 Acogida

Teniendo en cuenta la matriz, y los resultados obtenidos en cuanto a aptitud y fragilidad, se puede considerar una capacidad de acogida alta.

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

### 3.6 ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

La empresa encargada de la gestión del ciclo integral del agua de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical se denomina Aguas y Servicios de la Costa Tropical de Granada AIE. La gestión integral del agua se realiza en dos líneas de actuación:

- La captación y distribución de agua potable.
- La recogida y depuración de las aguas residuales.

Desde el Departamento Técnico de la Mancomunidad de la Costa Tropical se ha realizado un **informe** respecto a las necesidades y disponibilidad de recursos hídricos en relación a la INNOVACIÓN del PGOU UE-MOT 21 de Motril. Dicho informe se adjunta en la documentación anexa al presente estudio. (Ver anexo)

Según este informe técnico, se extrae la siguiente información:

*No existe ninguna actividad industrial o polígono no conectado a las redes de abastecimiento municipales.*

<b>CONSUMO HÍDRICO BRUTO TOTAL. MOTRIL</b>	
<b>AÑO</b>	<b>VOLUMEN SUMINISTRADO (m<sup>3</sup>/año)</b>
2007	6.699.529
2008	6.256.948
2009	6.201.213
2010	5.664.926
2011	5.876.119
2012	5.802.788

Consumos previstos:

<b>CONSUMOS PREVISTOS. MOTRIL</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>CONSUMOS PREVISTOS (m<sup>3</sup>/día)</b>	<b>CONSUMOS PREVISTOS (m<sup>3</sup>/año)</b>
UE MOT 21	188	68.620
<b>TOTAL MOTRIL</b>	<b>15.777,19</b>	<b>5.758.676,63</b>

Origen de los recursos:

*El municipio de Motril cuenta con los siguientes títulos concesionales de agua:*

<b>CONCESIONES DE AGUA. MOTRIL</b>			
GUADALFEO (ETAP MOTRIL)	G/165-16	Invierno	Verano
		250 l/s	200 l/s
POZOS TORRENUEVA (2 SONDEOS)	G/128/06	Invierno	Verano
		83,54 l/s	18,94 l/s
POZOS RAMBLA DE LAS BRUJAS (2 SONDEOS)		141,7 l/s	

*De acuerdo con estos datos, en un año se puede llegar a disponer de en torno a los 15.000.000 m<sup>3</sup>, con lo que queda garantizado el abastecimiento a los nuevos suelos.*

Según los cálculos realizados por el Departamento Técnico de la mancomunidad, en base a los datos registrados y las estimaciones a futuro efectuadas, **la Innovación propuesta supondría un aumento de un 1,19% en el consumo de agua total del municipio.**

De igual manera, teniendo en cuenta los 15.000.000 de metros cúbicos disponibles a través de las concesiones de agua existentes para el municipio, **la Innovación propuesta requiere un 0,45% del recurso hídrico total disponible para el municipio.**



Las necesidades de agua que tendrá el nuevo sector objeto de la Innovación Urbanística se corresponderán con los siguientes usos:

- Consumo en interior de instalaciones: aseos públicos, limpieza de instalaciones...
- Consumo en zonas exteriores: riego de zonas ajardinadas.

Para el abastecimiento de agua se conectará al suministro general urbano, de acuerdo con lo indicado en el epígrafe 2.3.3. *Abastecimiento, saneamiento y suministro*, habiendo aportado el promotor de la Innovación informe técnico elaborado por los técnicos de la Mancomunidad de la Costa Tropical sobre el abastecimiento del agua potable necesaria y saneamiento de aguas residuales generadas en la actuación prevista, adjunto en el epígrafe 9. *Documentación asociada*.

**Tabla 166. Balance del abastecimiento en situación actual en el subsistema III-3. Origen de los recursos**

UDU	Aguas superficiales reguladas	Aguas superficiales fluyentes	Aguas subterráneas	Desalación	Transferencias externas	Consumo total
04003-Adra	0,00	0,58	2,04	0,00	0,00	2,62
18004-Albondón	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06
18006-Albuñol	0,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,57
18093-Gualchos	0,42	0,02	0,00	0,00	0,00	0,44
18124-Lújar	0,03	0,01	0,00	0,00	0,00	0,04
18140-Motril	6,66	0,00	0,48	0,00	0,00	7,14
18162-Polopos	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19
18170-Rubite	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
18177-Sorvilán	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07
Total Ss III-3	8,04	0,60	2,52	0,00	0,00	11,16

**Tabla 161. Características de las unidades de demanda urbana para el horizonte actual en el subsistema III-3**

UDU	Población residente (habitantes)	Población estacional (hab-eq)	Demanda de abastecimiento (hm <sup>3</sup> /año)	Abastecimiento residentes (hm <sup>3</sup> /año)	Abastecimiento no residentes (hm <sup>3</sup> /año)	Industria conectada (hm <sup>3</sup> /año)	Comercial, institucional y otros (hm <sup>3</sup> /año)	Pérdidas y no controlados (hm <sup>3</sup> /año)
04003-Adra	23.195	1.729	2,62	1,37	0,08	0,22	0,32	0,63
18004-Albondón	929	83	0,06	0,03	0,00	0,01	0,01	0,01
18006-Albuñol	6.215	694	0,57	0,32	0,03	0,02	0,09	0,10
18093-Gualchos	2.538	1.656	0,44	0,15	0,08	0,00	0,04	0,16
18124-Lújar	505	326	0,04	0,01	0,01	0,00	0,01	0,01
18140-Motril	56.605	17.414	7,14	3,37	0,79	0,25	1,23	1,49
18162-Polopos	1.625	657	0,19	0,09	0,03	0,00	0,03	0,03
18170-Rubite	488	137	0,04	0,01	0,00	0,01	0,01	0,01
18177-Sorvilán	701	228	0,07	0,03	0,01	0,00	0,01	0,01
Total Ss III-3	92.801	22.922	11,16	5,41	1,03	0,52	1,75	2,45

**Tabla 162. Características de las unidades de demanda urbana para el horizonte 2015 en el subsistema III-3**

UDU	Población residente (habitantes)	Población estacional (hab-eq)	Demanda de abastecimiento (hm <sup>3</sup> /año)	Abastecimiento residentes (hm <sup>3</sup> /año)	Abastecimiento no residentes (hm <sup>3</sup> /año)	Industria conectada (hm <sup>3</sup> /año)	Comercial, institucional y otros (hm <sup>3</sup> /año)	Pérdidas y no controlados (hm <sup>3</sup> /año)
04003-Adra	24.791	1.796	2,83	1,46	0,10	0,24	0,34	0,68
18004-Albondón	799	84	0,06	0,03	0,00	0,01	0,01	0,01
18006-Albuñol	6.445	635	0,58	0,34	0,03	0,02	0,09	0,11
18093-Gualchos	2.070	1.631	0,37	0,15	0,07	0,00	0,04	0,10
18124-Lújar	472	311	0,04	0,01	0,01	0,00	0,01	0,01
18140-Motril	61.971	18.727	7,79	3,69	0,85	0,28	1,34	1,63
18162-Polopos	1.830	692	0,20	0,10	0,03	0,00	0,03	0,04
18170-Rubite	449	119	0,04	0,01	0,00	0,01	0,01	0,01
18177-Sorvilán	647	216	0,06	0,03	0,01	0,00	0,01	0,01
Total Ss III-3	99.474	24.210	11,97	5,83	1,10	0,56	1,89	2,59

### 3.7 DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO

Desde el punto de vista urbanístico, el suelo objeto de la Innovación urbanística se clasifica en el PGOU vigente como **No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo Tradicional SNU-PA. CT.**

Desde el punto de vista ambiental, según el Mapa de Usos y Coberturas Vegetales del Suelo en Andalucía 1:25.000 de la Junta de Andalucía, los usos del suelo correspondientes a la parcela donde se localizan los terrenos objeto de la Innovación se consideran en su mayor parte “Cultivos Leñosos Regados. Frutales Tropicales” (ver *mapa 6.6. Usos del suelo*).

### 3.8 DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Respecto al abastecimiento, saneamiento y suministros, la finca de actuación se localiza junto a edificaciones ya conectadas a estos servicios, y en funcionamiento.

En cuanto a la movilidad/ accesibilidad funcional, la actuación limita con suelo urbano, y se localiza próxima al núcleo de Motril, siendo fácilmente accesible por encontrarse junto a un vial urbano.

El municipio de Motril cuenta con un servicio de transporte público urbano, existiendo actualmente una línea de autobús que comunica con la zona comercial donde se ubica la actuación.

Puesto que el objeto del cambio de clasificación propuesto será la construcción de una zona comercial, el proyecto requiere de un informe de la consejería competente en materia de comercio sobre la incidencia sobre el sector.

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

En base a la información procedente de la publicación “Datos de Referencia Espaciales de Andalucía” de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, una superficie de 2,05 ha se encuentra dentro de una figura del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada

(PEPMF), concretamente en el paisaje agrícola singular AG13 “Vega de Motril-Salobreña” (ver *mapa 6.1. Patrimonio y Vías Pecuarias*).

Este paisaje AG13 se trata de una vega con una superficie de unas 3.421 ha que afecta a los municipios de Motril y Salobreña, en la que se localizan cultivos subtropicales y extra-temperanos, principalmente chirimoyo y aguacate, posibilitados por las condiciones climáticas existentes en la zona y desarrollados tradicionalmente sobre los depósitos aluviales del río Guadalfeo.

### 3.10 IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS

- Utilizando la capa de Red Hidrográfica extraída del levantamiento topográfico facilitado por el Ayuntamiento, se observa que el terreno objeto de Innovación urbanística **no se encuentra afectado por cursos fluviales**
- Consultada la información cartográfica disponible (mapas topográficos, repositorios de información geográfica digital, ortofotografías,...) y comprobado sobre el terreno en visita de campo, se constata que los terrenos objeto de innovación **no afectan a dominio público hidráulico**, ni por tanto, a ninguna de sus zonas adyacentes (servidumbre y zona de policía de aguas).
- Con respecto al acuífero de Motril-Salobreña, de unas 5.000 Ha de extensión, destacar que la actuación con 2,1 Ha constituye el 0,03% de la superficie total o de recarga: de acuerdo con la información de la REDIAM. En este sentido señalar que la principal recarga o fuente de este acuífero se realiza mediante los aportes del Guadalfeo. Los aportes al acuífero por filtraciones de escorrentía de lluvia y excedente de riego se pueden estimar en 15 Hm<sup>3</sup>/año, de acuerdo con estudios consultados y siendo éste el escenario más desfavorable. Teniendo en cuenta que esos 15 Hm<sup>3</sup>/año son para las 5.000 Ha, en el ámbito objeto la cifra estimada sería de 0,0045 Hm<sup>3</sup>/año o 45 m<sup>3</sup>.
- Consultado el Inventario de vías pecuarias de Andalucía, 2012 (Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Junta de Andalucía), **los terrenos objeto de innovación no afectan a ningún dominio público pecuario**, tal y como se puede apreciar en la cartografía del presente documento.
- Consultado el Inventario de *Montes Públicos de Andalucía a escala de detalle, 2012. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía*, **no existe afección a monte público**.

Como resultado del análisis ambiental realizado en este tercer epígrafe del Estudio Ambiental Estratégico, se han identificado una serie de condicionantes ambientales que será necesario tener en cuenta a la hora de ejecutar el Proyecto. Se aporta en la cartografía **Plano de Riesgos Naturales y Condicionantes Ambientales** identificados en la zona de estudio



### 3.11 NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO

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

#### Comunitaria:

- Directiva 85/337/CEE, de 27 junio 1985, del Consejo. Evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 97/11/CE, que modifica la Directiva 85/337/CEE, de 27 junio 1985, del Consejo. Evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 79/409/CEE, de 2 abril 1979, del Consejo. Conservación de las aves silvestres.

#### Estatal:

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 11/1997.
- Ley 10/1998, de Residuos.
- Ley 43/2003, de Montes.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 439/1990, de 30 marzo. Regula el Catálogo General de Especies Amenazadas de Fauna y Flora.
- Órdenes 29/08/1996; 09/07/1998; 10/03/2000, de modificación del Catálogo General de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante conservación de los hábitats naturales y la flora y fauna silvestres. Transposición al Ordenamiento estatal de la Directiva Hábitat.
- Ley 37/2003, de Ruido Ambiental.
- Real Decreto 1513/2005, de desarrollo de la ley 37/2003.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

#### Autonómica:

La Comunidad Autónoma andaluza, en el ejercicio de su competencia legislativa, y en desarrollo de la normativa comunitaria (Directiva 85/337/CEE, modificada por la Directiva 97/11/CEE), y su transposición al ordenamiento estatal (Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por la Ley 6/2001), ha desarrollado un conjunto normativo en materia de prevención ambiental cuyo texto principal es la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- **Ley 7/2007, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental.** Actualmente se está a la espera de que se publiquen algunos reglamentos, como el caso del procedimiento de Evaluación Ambiental al que ha de someterse la presente Innovación. De este modo es de aplicación el **Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.**
- Decreto 74/1996, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire (parcialmente vigente).
- Decreto 326/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- Decreto 357/2010 por el que se aprueba el reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica.
- Decreto 6/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza.
- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (parcialmente vigente).
- Ley 6/1996, de 18 julio, que modifica el artículo 20 de la Ley 2/1989, de 18 julio, de Espacios Naturales Protegidos.
- Ley 8/2003, de Flora y Fauna de Andalucía.

Complementando a la legislación ambiental específica, que indica los tipos de proyectos que deben someterse a ella, existe otra legislación, de carácter sectorial, que resulta de especial interés a la hora de valorar las potenciales repercusiones ambientales de cualquier plan.

Carreteras:

- Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía.
  - Real Decreto 1842/1994, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras.

Vías Pecuarias:

- Ley 3/1995, de Vías Pecuarias.
  - Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Legislación forestal:

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
  - Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales.
  - Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, de prevención y lucha contra los incendios forestales (vigente Art. 2).
  - Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

Urbanismo y Ordenación territorial:

- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Patrimonio Histórico Artístico:

- Ley 16/1985, de 25 Junio. Patrimonio Histórico Español.
  - Real Decreto 111/1986 de 10 de enero, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.
  - Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Aguas:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio. Aguas. Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/86, de 11 de abril, y modificaciones posteriores.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

## 4 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

### 4.1 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

Una vez realizado el análisis ambiental del territorio afectado procede:

1. Identificación de los impactos ambientales que presumiblemente ocasionará el cambio de clasificación del suelo que contempla el *Proyecto de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística - Suelo Urbanizable Ordenado UE MOT-21*.
2. Valoración de estos impactos, con el objeto de determinar el grado de afección que cada acción provocará en el medio, y proponer medidas protectoras y correctoras que mitiguen estas afecciones.

Para ello se definen, en primer lugar, las acciones más representativas de producir impacto en la fase de ejecución y explotación, que están referidas tanto a los procedimientos necesarios para la implantación del complejo comercial, como a las acciones que pueden ser necesarias para urbanizar el terreno objeto de la innovación del PGOU:

ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO EN FASE DE EJECUCIÓN
Obras de abastecimiento/saneamiento/suministros
Tránsito de vehículos
Consumo recursos naturales: suelo, agua,...
Movimientos de tierra
Construcción / edificación
Ejecución de accesos y/o aparcamientos
Vertidos y residuos
ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO EN FASE DE EXPLOTACIÓN
Consumo de recursos: agua, energía,...
Contaminación lumínica
Vertidos y residuos

Por otra parte, los factores ambientales sobre los que presumiblemente interaccionará cada acción serán los siguientes:

FACTORES AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE ALTERACIÓN
Hidrología superficial
Hidrología subterránea
Atmósfera
Suelo
Paisaje
Relieve
Vegetación y fauna
Patrimonio natural y biodiversidad
Plan Especial de Protección del Medio Físico
Monte público
Riesgos naturales
Vías pecuarias
Cambio climático
Patrimonio cultural
Medio socio-económico

#### 4.1.1 Identificación de impactos

##### ➤ Hidrología superficial.

- La actuación prevista en los suelos objeto del cambio de clasificación propuestos generará un consumo de agua, y la producción de aguas residuales, tanto en su fase de ejecución como de funcionamiento.

##### ➤ Hidrología subterránea.

- El acuífero detrítico Motril-Salobreña se extiende por el curso bajo del Guadalfeo ocupando la parte litoral del delta fluvial a lo largo de una extensión de 4.594,78 ha (REDIAM), zona en la que se ubica la actuación.
- La principal recarga o fuente de este acuífero se realiza mediante los aportes del río Guadalfeo. Los aportes al acuífero por filtraciones de escorrentía de lluvia y excedente de riego se pueden estimar en 15 Hm<sup>3</sup>/año, de acuerdo con estudios consultados y siendo éste el escenario más desfavorable. Teniendo en cuenta que esos 15 Hm<sup>3</sup>/año son para las 4.594,78 Ha, en el ámbito objeto la cifra estimada sería de 0,0033 Hm<sup>3</sup>/año o 33 m<sup>3</sup>/año, lo que supone un **0,022 % sobre el total**.

##### ➤ Atmósfera.

- La calidad atmosférica se verá reducida durante los trabajos de ejecución del centro comercial previsto en los suelos objeto de la Innovación, por la emisión de:
  - Ruido.
  - Partículas sólidas: procedentes tanto del inadecuado transporte de materiales de obra, como por la combustión incompleta y polvo en suspensión procedente del tránsito de maquinaria y movimiento de tierras.
  - Gases procedentes de la quema de combustibles fósiles en los vehículos y maquinaria que se emplearán en obra.
  - Sustancias tóxicas y peligrosas: contaminantes procedentes de la gasolina, como el plomo y óxidos de plomo.
- Durante el período de funcionamiento de las instalaciones, la calidad del aire se verá afectada sobre todo por el aumento de los niveles acústicos en el medio, debido esencialmente al tráfico rodado.

##### ➤ Contaminación lumínica.

- En cuanto a la contaminación lumínica, actualmente el suelo objeto de la Innovación se localiza junto a una zona urbana que ya posee iluminación artificial, por lo que la actuación prevista no causaría un impacto lumínico excesivamente elevado en su entorno.
- La zona donde se encuadra la Innovación se consideraría incluida en el área E3, definida en el *artículo 63. Zonificación Lumínica* de la Ley GICA como:
 

*"E3. Áreas que admiten flujo luminoso medio. Comprende las siguientes zonas:*

  - 1.º Zonas residenciales en el interior del casco urbano y en la periferia, con densidad de edificación media-baja.*
  - 2.º Zonas industriales.*
  - 3.º Zonas dotacionales con utilización en horario nocturno.*
  - 4.º Sistema general de espacios libres."*

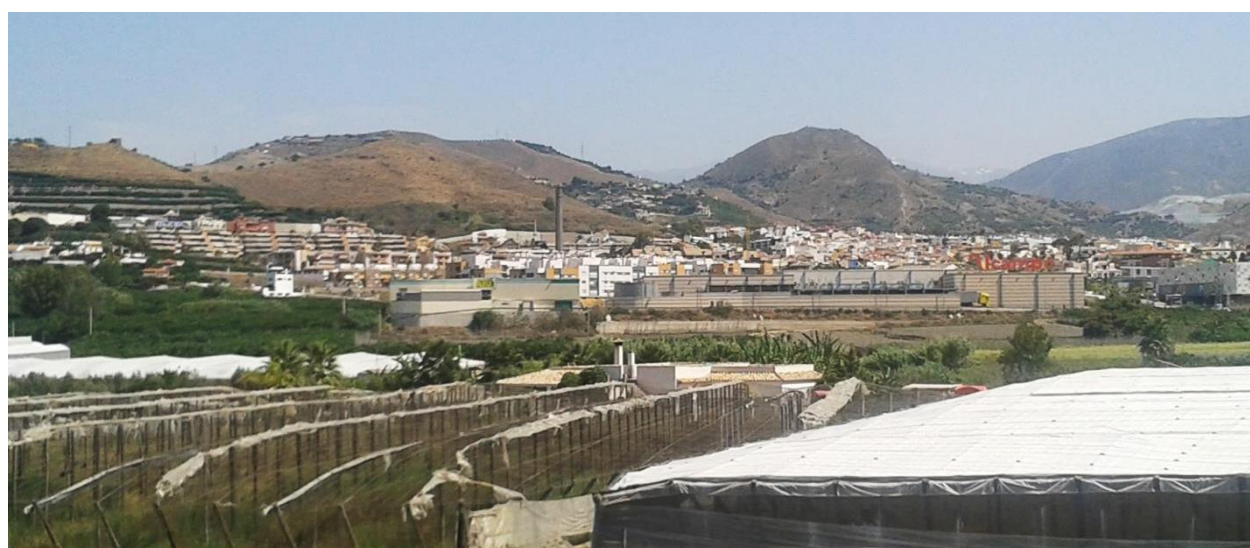
##### ➤ Suelo.

- En cuanto a la edafología, en el lugar de actuación predominan los fluvisoles calcáreos. Los fluvisoles son suelos desarrollados sobre materiales típicamente aluviales, constituidos por arenas, conglomerados, arcillas y limos, poco o nada consolidados. Se trata de suelos profundos, poco diferenciados y con un contenido medio bajo de materia orgánica, que decrece muy lentamente con la profundidad. Dependiendo de la naturaleza de los materiales sobre los que se han desarrollado (que influye en el mayor o menor grado de saturación) son calcáreos o no.
- Geológicamente, según el Mapa Geológico 1:50.000 del Instituto Geológico y Minero de España, la parcela de actuación está compuesta principalmente por gravas y arenas.
- El principal impacto asociado a este factor será la ocupación del suelo, viéndose afectada una superficie de unas 2,1 ha. Otros impactos a tener en cuenta serán su compactación, y posibles residuos o vertidos.



➤ **Paisaje/relieve.**

- La actuación contemplada supondrá un cambio local en el paisaje agrícola existente por cuanto sustituye un cultivo subtropical por un entorno urbano. Si bien esto es así, esta situación no impide considerar que este cambio no altera la estructura global del paisaje analizándolo desde una escala municipal ya que no rompe la fisonomía de las unidades paisajísticas existentes, dadas las reducidas dimensiones de la actuación y su localización aneja a la trama urbana.



**Panorámica sur-norte desde el talud de la CN-340. El ámbito de la Innovación –mancha verde en la parte media izquierda de la imagen- está rodeado de edificaciones propias de los usos urbanos.**



**Panorámica norte-sur desde la ladera de Minasierra.**

- **Afección a terrenos forestales.**

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

➤ **Vegetación y fauna.**

- Actualmente en la parcela objeto de actuación no hay apenas vegetación natural, quedando limitada a vegetación típica de linderos.
- En cuanto a la fauna, en la zona de actuación está ligada al uso agrícola y urbano (ver en epígrafe 3.2 “Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio”), por su cercanía a edificaciones, no habiéndose detectado especies amenazadas o en peligro de extinción, ni la presencia de camaleón común en las visitas de campo realizadas, y en base a las consultas efectuadas a los habitantes de la zona.

Los impactos que pudieran producirse sobre este factor, serán el atropello de algún ejemplar por el tránsito de vehículos y maquinaria durante la ejecución de los usos previstos, y la contaminación lumínica durante el funcionamiento de la actuación, aunque poco significativa por encontrarse la finca en un entorno urbano.

➤ **Patrimonio natural y biodiversidad (RENPA, Red Natura 2000).**

- La zona de actuación no se localiza en espacios recogidos en la RENPA ni Red Natura 2000.

➤ **Otras figuras de protección.**

- En base a la información procedente de la publicación “Datos Espaciales de Referencia de Andalucía” de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, 2,05 ha de la parcela se encuentran dentro del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada (PEPMF), concretamente en el paisaje agrícola singular AG13

“Vega de Motril-Salobreña” (ver mapa 9. Identificación de Impactos). Esta superficie coincide con unos cultivos de subtropicales existentes.

➤ **Monte Público.**

- La zona de actuación no se localiza en terrenos de monte público.

➤ **Vías pecuarias.**

- La parcela objeto de la Innovación no afecta a vías pecuarias clasificadas ni deslindadas.

➤ **Cambio climático.**

- Los cambios previstos en las temperaturas y precipitaciones que tendrán lugar en la zona de estudio durante el s. XXI como consecuencia del cambio climático, según el 5º Informe del IPCC, tendrán un impacto significativo en algunas de las actividades económicas principales del municipio de Motril, como es el caso de la agricultura. En cualquier caso no se prevé impacto ambiental ligado a estos cambios de la modificación propuesta.
- Respecto a las estimaciones de cambios en el nivel del mar, a pesar de tratarse de una zona cercana a la costa, el ámbito de actuación de la Modificación propuesta se sitúa entre la cota 10 y la 17, según el levantamiento topográfico realizado, por lo que no se está afectado por la zona potencialmente inundable como consecuencia del cambio climático ni siquiera en el peor de los escenarios posibles

➤ **Medio socio-económico.**

- Durante la ejecución, funcionamiento y mantenimiento de la actuación prevista en los suelos objeto de Innovación se generará un aumento de empleo en el área de influencia de la actuación, permitiendo mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
- Abastecimiento / saneamiento / suministros: en principio, no se detectan dificultades para conectar la actuación prevista con las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y suministros existentes, por localizarse junto a edificaciones ya conectadas a estos servicios, y en funcionamiento.

- Movilidad/ accesibilidad funcional: la localización de la actuación se considera idónea porque limita con suelo urbano, se localiza junto al núcleo de Motril, y anexo al centro comercial existente en la zona, es accesible por encontrarse junto a un vial urbano.



4.1.1.1 Patrimonio cultural

Con la información analizada en el momento del cierre de este Documento, no se han identificado elementos o bienes que pudieran verse afectados por la Innovación.

En todo caso, y como es preceptivo, se han iniciado trámites para el oportuno pronunciamiento de la consejería competente en materia de Patrimonio. Que han sido hasta la fecha:

**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN CULTURA Y DEPORTE  
Delegación Territorial en Granada

**REGISTRO DE DOCUMENTOS**

Entrada <input checked="" type="checkbox"/>	Salida _____
Fecha: 10/02/2014	
Nº registro: E/095/2014	

Fecha: 31 de enero de 2014  
Nº. ref.: BC- FJLL Exp: BC.05.054/13  
Asunto: Innovación PGOU Motril en la SUNC UE-MOT 21

D. Fernando Rodríguez Correal  
GESTEMASUR  
C/ Alhamar, 33, 1º C  
18004 Granada


En relación con su escrito de fecha 22 de noviembre de 2013, relativo al procedimiento de Evaluación Ambiental de la Innovación del PGOU de Motril denominada SUNC UE-MOT 21, le comunicamos que los servicios técnicos de esta Delegación Territorial han informado lo siguiente:

*"El proyecto consiste en la tramitación de una innovación del PGOU de Motril para la clasificación de nuevos suelos urbanos no consolidados en la zona sur de la ciudad, junto al área comercial integrada por los centros de Alcampo y AKI. La superficie afectada tiene una superficie de 21.830 m2 está clasificada actualmente como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo Tradicional (SNU-PA CT).*

*De acuerdo con la información que consta en esta Delegación Territorial, no existen bienes del patrimonio histórico inscritos en el CGPFA en el ámbito de afección del proyecto. Tampoco figuran elementos incluidos en los inventarios patrimoniales, aunque este hecho puede deberse a la falta de investigaciones sistemáticas en la zona.*

*Teniendo en cuenta las características del proyecto, se realizará una actividad arqueológica consistente en un Estudio y Documentación Gráfica de yacimientos arqueológicos. Esta actividad, regulada por el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio), debe ser realizada por técnico competente y autorizada por esta Delegación Territorial. La actividad arqueológica se tramitará según lo establecido en la disposición adicional tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio, modificado por el Decreto 379/2009, de 1 de diciembre)."*

Por tanto, se deberá de presentar proyecto de intervención arqueológica de estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos, redactado por técnico competente, para su autorización por esta Delegación Territorial.



EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES

*[Firma]*

Fdo.: Jesús Leyva Campaña



**Mª REYES ÁVILA MORALES, ARQUEÓLOGA. ANTEA. ARQUEOLOGÍA Y GESTIÓN DEL TERRITORIO S.L**



**INFORMA:**

Que hace entrega en esta Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía del Proyecto de Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos en los terrenos afectados por el Proyecto de Innovación : Plan General de Ordenación Urbana SUNC UE-MOT 21 en el Término Municipal de Motril (Granada).

**SOLICITA:**

Que de conformidad con la legislación vigente tenga a bien tramitar la documentación que se presenta solicitando la autorización para la ejecución de dicha actividad arqueológica.

En Granada, 1 abril de 2014



Fdo.: Dª. Mª Reyes Ávila Morales  
Arqueóloga  
Antea. Arqueología y Gestión del Territorio S.L.

**SRA. DELEGADA TERRITORIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE DE GRANADA.**



#### 4.1.2 Valoración de impactos

La metodología empleada en la valoración de impactos se ha basado en el estudio de las interacciones que cada acción necesaria para ejecutar la modificación puntual produce sobre las variables ambientales seleccionadas.

Se ha desarrollado una matriz causa-efecto, mostrando en filas las acciones del proyecto susceptibles de producir impactos, y en columna los factores ambientales que se verán alterados por ellos. Posteriormente se ha evaluado el grado de afección que cada acción presumiblemente ocasionará, y finalmente se ha adaptado a una escala cromática el resultado de dicha evaluación, utilizándose diferentes colores según sea el impacto positivo, compatible, moderado, severo y crítico.

Si bien existen diversas metodologías de valoración de afecciones en los Estudios de Impacto Ambiental, en este trabajo se ha decidido emplear una valoración cualitativa representada cromáticamente, para permitir la accesibilidad a la sociedad de este documento, de forma que se favorezca su comprensión, y porque en este caso es viable realizar este tipo de valoración, ya que GESTEMA SUR ha elaborado numerosos trabajos y estudios ambientales en la costa granadina, y en particular en Motril, por lo que dispone de bastante información, conocimiento y experiencia sobre la zona de estudio.

VALORACIÓN DE IMPACTOS				
POSITIVOS	NEGATIVOS			
	COMPATIBLE	MODERADO	SEVERO	CRÍTICO

NOTA: En blanco ausencia de interacción

- **Impacto Ambiental Positivo:** Aquel que aporta beneficio al medio físico, biótico o socioeconómico como consecuencia de la ejecución del proyecto, en este caso como consecuencia de ejecutar la modificación propuesta.
- **Impacto Ambiental Compatible:** Impacto cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa de prácticas protectoras o medidas correctoras.
- **Impacto Ambiental Moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa de medidas protectoras-correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Impacto Ambiental Severo:** Se trata de aquel impacto, en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas correctoras o protectoras, y en el que, aún con esas medidas aquella recuperación requiere un periodo de tiempo dilatado.

- **Impacto Ambiental Crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales.

La matriz de impactos resultante en base a estas consideraciones se adjunta a continuación:

		Factores ambientales										
		Hidrología superficial y subterránea	Atmósfera	Suelo	Paisaje/relieve	Vegetación y fauna	Patrimonio natural y biodiversidad	Otras figuras de protección	Monte público	Vías pecuarias	Cambio climático	Medio socio-económico
Acciones en fase de ejecución	Obras de abastecimiento/saneamiento/ suministros											
	Tránsito de vehículos y maquinaria											
	Consumo recursos naturales: suelo, agua,...											
	Movimientos de tierra											
	Construcción / edificación											
	Ejecución de accesos y/o aparcamientos											
	Vertidos y residuos											
Acciones en fase de funcionamiento	Consumo de recursos: agua, energía,...											
	Contaminación lumínica											
	Vertidos y residuos											

	SIN INTERACCIÓN
	CRÍTICO
	SEVERO
	MODERADO
	COMPATIBLE
	POSITIVO
TIPO DE IMPACTO	

Se puede concluir que los previsibles principales impactos derivados de la actuación, en caso de no llevarse a cabo medidas protectoras y correctoras, se producirán sobre los siguientes factores ambientales:

- Hidrología superficial y subterránea → durante la ejecución de las obras proyectadas y la fase de funcionamiento, se producirá un consumo de agua, y se generarán aguas residuales. Además, la propuesta de convertir en suelo urbano un suelo para el que se considera actualmente un uso agrícola, afectará a la recarga del acuífero, debido a la disminución de la superficie de recarga por el consumo de suelo para el desarrollo de los usos previstos.
- Atmósfera: disminución de la calidad del aire durante la fase de ejecución, sobre todo debida a los movimientos de tierras, y al tránsito de vehículos y maquinaria.
- Suelo: este impacto se considera principalmente para la fase de ejecución, que será cuando se produzca la ocupación del suelo, que quedará en la fase de funcionamiento, y también se tiene en cuenta la compactación de éste por el paso de vehículos y maquinaria, y la posible afección por residuos y vertidos generados.
- Paisaje/relieve: la construcción del complejo comercial originará un impacto visual que afectará al paisaje de la zona, además de generar contaminación lumínica (este factor no se considera crítico porque la actuación se localiza junto a otras edificaciones que ya aportan contaminación lumínica en el entorno).
- Vegetación y fauna: el principal impacto se produce por la ocupación de los recursos naturales (suelo, eliminación de vegetación), y también se contempla la posible afección por los vertidos y residuos generados, y, frente a la fauna, la contaminación lumínica durante el funcionamiento de las instalaciones durante la noche, y el tránsito de vehículos y maquinaria que pudiera atropellar algún ejemplar.
- Otras figuras de protección → Plan Especial de Protección del Medio Físico (paisaje agrícola singular AG13 “Vega Motril-Salobreña”): la valoración del impacto producido se considera únicamente para la fase de ejecución, que será cuando se producirá inicialmente la pérdida de las condiciones ambientales por los que fue clasificado de esta forma.

No se verán afectados espacios incluidos en la RENPA ni Red Natura 2000, ni montes públicos, ni vías pecuarias clasificadas o deslindadas.

Se considera un impacto positivo (beneficioso) en el medio socio-económico por el aumento de empleo y la calidad de vida de los ciudadanos al incrementarse la oferta comercial en la ciudad.

La valoración del impacto al factor patrimonio cultural corresponderá a la Consejería de Cultura.

## 4.2 ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO. SEGURIDAD AMBIENTAL

El planeamiento propuesto en esta Innovación urbanística no conlleva riesgos ambientales más allá de los identificados y evaluados anteriormente, por tratarse únicamente de un cambio de calificación de un suelo muy localizado junto a suelos urbanos y con todas las características que le son propias a este tipo de suelos.

## 5 ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

Se establecen en este punto las medidas protectoras y correctoras tendentes a minimizar los impactos ambientales contemplados en la identificación y valoración anterior.

### 5.1 MEDIDAS DE CARÁCTER PREVIO

Como medidas previas al inicio de la fase de ejecución, y de carácter genérico, se proponen las siguientes:

- **Inclusión en los proyectos de detalle para la actuación prevista de las medidas** necesarias contempladas en este EsIA y resolución de Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual.
- Designación de **personal responsable del cumplimiento de las medidas ambientales**, que vigilará el cumplimiento de las medidas ambientales del modo previsto en este Estudio Ambiental Estratégico y en la resolución de la Consejería de Medio Ambiente sobre la Evaluación Ambiental a la que se somete la actuación. En este sentido se contratará una asistencia técnica ambiental a la dirección de obra que se encargue de:
  - Relaciones y permisos ante la administración ambiental.
  - Redacción del Proyecto de Integración Paisajística y Jardinería.
  - Antes del inicio de las obras, este responsable ambiental **informará al personal de la obra** sobre las afecciones ambientales y las medidas que se van a adoptar, facilitando al responsable del contratista un documento en el que se incorporen los teléfonos de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Granada, el del Centro Operativo Provincial, SEPRONA, EMERGENCIAS, y el del responsable ambiental.
- **Cumplimiento de la normativa de aplicación vigente**, y solicitud y obtención de todos los **permisos y autorizaciones necesarios antes del inicio de las actuaciones que lo requieran** (en materia de residuos, calidad del aire, aguas,...).
- **Balizamientos** con cintas, estaquillas y cartel informativo, de la **zona de trabajo y tránsito permitida, que coincidirá con el perímetro del suelo objeto de la Modificación propuesta**.
- Establecimiento de las **zonas de acopio temporal** de tierras, material y **parque de maquinaria**, que deberán señalizarse e impermeabilizarse. Estas zonas estarán dentro del perímetro balizado como zona de trabajo, en ningún caso se producirá la ocupación de suelos no incluidos en el cambio de clasificación propuesto.

- Realizar **tareas de mantenimiento y tener al día todas las revisiones e inspecciones necesarias de los vehículos utilizados** en obra (ITV de vehículos, marcado CE), con objeto de evitar problemas de contaminación por procesos de combustión defectuosos o desajustes que puedan provocar incrementos de emisiones de ruido o fugas, y vigilar que éstas no se producen.

Para garantizar un uso adecuado de toda la maquinaria de obra a emplear, se seguirá el Plan de Mantenimiento adjunto a este EsIA en el apartado *Documentación Asociada*.



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

### 5.2.1 Hidrología superficial y subterránea

- No se realizarán vertidos, conexiones ni deposición de residuos en la acequia que atraviesa la finca, ni en ninguna otra de la red próxima.
- El agua requerida durante la fase de obras y el período de funcionamiento de las instalaciones tendrá justificada su calidad, volumen y procedencia legal, debiendo cumplirse lo establecido en la normativa vigente de aplicación.
- La urbanización contará con una red de pluviales independiente, que recogerá estas aguas para su utilización en el riego de zonas verdes (si finalmente no fuera así se deberá obtener la autorización de vertido a dominio público, en caso necesario); y las aguas negras se recogerán y trasladarán al colector perteneciente a la red municipal de saneamiento.
- Para favorecer el ahorro de agua para el consumo en la zona comercial, se propone la utilización de grifería con sistema automático de apertura y cierre.
- El horario de riego para las zonas ajardinadas será preferentemente nocturno o en las primeras horas de la mañana, para aprovechar al máximo el agua y minimizar los efectos de los fenómenos de evapotranspiración.

### 5.2.2 Atmósfera

#### EMISIÓN DE CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS:

- Se realizarán riegos periódicos de la zona de trabajo para disminuir la emisión de partículas sólidas en suspensión a la atmósfera, bajo la premisa del máximo ahorro de agua, adaptando los riegos a la época del año en que se realicen.
- La maquinaria y vehículos de obra circularán a velocidades inferiores a 15 km/h e irán cubiertos con lona cuando circulen cargados, para evitar la caída accidental de material y minimizar las emisiones de polvo.

#### CONTAMINACIÓN ACÚSTICA:

Como se ha analizado e indicado en el Anexo-Estudio Acústico, la actuación no presenta afección sobre la calidad acústica, al no ser susceptible la Innovación de provocar afecciones.

Serán los usos, instalaciones y maquinarias que definitivamente se implante los que precisarán someterse al Decreto 6/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, siendo en este caso el Ayuntamiento de Motril el responsable de la concesión de Calificación Ambiental.

#### CONTAMINACIÓN LUMÍNICA:

- El diseño de las instalaciones se realizará de forma que se favorezca el uso de iluminación por luz solar.
- Para la iluminación en el interior de las edificaciones se utilizarán luminarias de bajo consumo, tipo lámparas fluorescentes compactas (LBC), o LED's.
- En cuanto al sistema de alumbrado exterior, se estará a lo dispuesto en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

### 5.2.3 Suelo

- Durante el desarrollo de los trabajos de construcción se delimitarán y protegerán adecuadamente impermeabilizando las zonas en que se depositen o manejen sustancias (combustibles, lubricantes, hormigones, pinturas, etc.) cuyo vertido accidental puede suponer la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas, adoptándose frente a este riesgo las siguientes medidas:
  - Los depósitos de almacenamiento de sustancias peligrosas y/o combustibles líquidos estarán sujetos a los requerimientos establecidos en la reglamentación específica de aplicación al respecto.
  - Las áreas de proceso, de almacenamiento y de operaciones de mantenimiento y limpieza serán pavimentadas.
  - Se dispondrá cerca de los posibles puntos de derrame de medios técnicos (trabajadores previamente formados) y materiales (guantes, palas para recoger el vertido, bidones estancos, sacos de material absorbente: serrín, arena, polímeros para hidrocarburos, barreras de protección...), que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido, así como su propagación y posterior recogida y gestión.

- Los posibles derrames de productos químicos y combustibles que se produzcan en la instalación se recogerán en zona estanca (cubeto de retención) y, si es posible, se reutilizarán. En caso de no ser posible su reutilización se gestionarán como residuos peligrosos.
- Las zonas afectadas por los posibles derrames de productos químicos y combustibles se deberán limpiar utilizando material absorbente el cual será gestionado igualmente como residuo peligroso.
- Cualquier incidente, mayor de 3 m<sup>3</sup>, del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a la DPCMA de Sevilla, proceder a descontaminar el suelo afectado (aportando certificado de una ECCMA: Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente) y entregar los residuos generados a gestor autorizado.

#### RESIDUOS:

- Se cumplirán los preceptos técnicos y administrativos recogidos en la normativa vigente de residuos relativos a la producción y posesión de residuos y su entrega a gestor autorizado, o a entidades que participen en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración autorizado.

- Tanto en la fase de obras como en la fase de funcionamiento se realizará una **gestión adecuada de residuos**:

\* **No peligrosos**: disposición y mantenimiento actualizado de un libro de registro; almacenamiento por tipos, de forma segregada en contenedores específicos (orgánicos, envases, papel-cartón, vidrio, madera, metales, etc.), y puesta a disposición diariamente del Ayuntamiento, en caso de tratarse de residuos sólidos urbanos, o de gestor autorizado, en el resto de casos, y como mínimo una vez por semana, para ser llevados a vertedero legalizado; redacción y cumplimiento del “Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición” conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; en caso de requerirse tierras, se obtendrán de canteras o préstamos debidamente legalizados; en caso de existir tierras sobrantes no tendrán como destino terrenos forestales ni de Dominio Público Hidráulico, y se destinarán a labores de restauración de espacios degradados, mejora agronómica de espacios agrícolas, acondicionamiento de fincas o, en su defecto, a zonas de depósito de sobrante de excavación previamente autorizadas. Se prohíben los depósitos de residuos sólidos, basuras o desechos fuera de los lugares específicamente destinados para ello, debiéndose colocar contenedores de recogida selectiva de residuos en lugares de fácil visibilidad y acceso para los usuarios de la zona comercial. Para minimizar los olores se recomienda que estén soterrados.

\* **Peligrosos**: disposición y mantenimiento actualizado de un libro de registro; inscripción del contratista como Pequeño Productor de Residuos Peligrosos en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos de Andalucía; presentación de informe anual a la DPCMA, y notificación inmediata en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos, y cumplimiento en los supuestos de emergencia de la legislación sobre protección civil y los planes de actuación territoriales y especiales que le sean de aplicación, según el tipo de emergencia acontecida.

- En cuanto al envasado, los residuos se separarán de forma individual, y no se mezclarán, disponiéndose en envases de material apropiado correctamente sellados, que se dispondrán sobre cubetos de retención en caso de residuos peligrosos líquidos y se mantendrán en adecuado estado de limpieza. Los aceites usados se depositarán en un bidón de plástico, los filtros usados se depositarán en un contenedor de metal, y los restos de tierra contaminada con aceite o combustible se llevarán también a centro homologado.
- En cuanto al etiquetado, cada envase estará dotado de una etiqueta de dimensiones mínimas 10x10 colocada en lugar visible y con letra legible, que contendrá como mínimo la información que recoge el artículo 14 del Real Decreto 833/1988, de 8 de febrero, con el pictograma representativo de la naturaleza de los riesgos que representa el residuo.
- En cuanto al almacenamiento, se dispondrá de una zona específica y señalizada para el almacenamiento de residuos peligrosos, protegida contra la intemperie (techada), la solera dispondrá de al menos una capa de hormigón que evite posibles filtraciones al subsuelo, y las dimensiones de esta zona deberán sobrepasar como mínimo 2 metros la anchura total de los bidones dispuestos.
- La entrega a gestor autorizado no excederá de los 6 meses, salvo autorización expresa de la DPCMA, y cuando los bidones lleguen aproximadamente al 80% de su capacidad total, se comunicará a un gestor autorizado que debe retirar los contenedores, y cuando lo haga deberá expedir un certificado de aceptación.

Así, por ejemplo, los residuos obtenidos tras la decantación de las aguas grises, incluidos en la Lista Europea de Residuos con código LER 07 06 *Residuos de la FFDU de grasas, jabones, detergentes, desinfectantes y cosméticos*, deberán entregarse a un gestor autorizado.

### 5.2.4 Paisaje/relieve

-Para mejorar la calidad visual, se propone que **se diseñe la zona ajardinada en el perímetro de las instalaciones**, todo ello deberá incluirse como un anejo independiente del Proyecto de Ordenación/Construcción, detallando éste de manera discriminada el coste o presupuesto de paisajismo y jardinería.

-Se deberán **ordenar los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje**, se establecerán medidas para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, accesos y desde los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de los edificios respecto a los panoramas exteriores y el uso de pantallas vegetales.

-Las **formas constructivas se adaptarán al medio** que les rodea y las **estructuras se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno**. En los taludes a ejecutar, si los hubiera, se realizarán, en lo posible, bancales en los que se pueda replantar.

-La zona de aparcamiento se podrá cubrir con umbráculos que faciliten el crecimiento de plantas trepadoras.

- Se realizará una **limpieza diaria** durante la ejecución de las obras.

### 5.2.5 Terrenos forestales

La actuación no afecta a terrenos forestales, por lo que no se requiere el establecimiento de medidas en este ámbito.

### 5.2.6 Vegetación y fauna

- **No se ocuparán las zonas fuera del perímetro balizado** en la fase de ejecución.
- El **mantenimiento de las zonas ajardinadas** se realizará de la siguiente forma:
  - \* **Zonas ajardinadas:** el uso de fitosanitarios para su mantenimiento será limitado (controlando su calidad, cantidad y forma de aplicación), y se favorecerá la diversidad de especies de plantas, utilizando preferentemente ejemplares de flora autóctona y especies propias de la xerojardinería, aunque dado el carácter urbano del jardín también podrán utilizarse especies exóticas. No se introducirán especies invasoras ni las especies más susceptibles de inducir una reacción alérgica, como por ejemplo el olivo, el ciprés, el olmo,

los aligustres, los plátanos de sombra, las margaritas, los crisantemos, o las gramíneas de tipo plumero.

Además, se deberá realizar una poda dirigida y adecuada, que respete los periodos de latencia y brotes de nuevas yemas.

### 5.2.7 Patrimonio natural y biodiversidad

La actuación no afecta a espacios de la RENPA ni Red Natura 2000, por lo que no se requiere el establecimiento de medidas en este ámbito.

### 5.2.8 Monte público

La actuación no afecta a monte público, por lo que no se requiere el establecimiento de medidas en este ámbito.

### 5.2.9 Vías pecuarias

La actuación no afecta a vías pecuarias clasificadas ni deslindadas, por lo que no se requiere el establecimiento de medidas en este ámbito.

### 5.2.10 Cambio climático

No se han identificado efectos de la modificación propuesta sobre la incidencia del cambio climático en la zona de estudio, por lo que no se requiere el establecimiento de medidas en este ámbito.

De cualquier modo, dada la importancia del cambio climático como uno de los problemas ambientales más graves a los que se enfrenta el ser humano en el próximo siglo, cualquier proyecto, plan o programa debe tener en cuenta la adopción de medidas de mitigación del cambio climático. Se proponen aquí las siguientes:

- En las actuaciones realizadas se fomentará la **eficiencia energética**, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o biogás) como en su consumo (arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos,...).

- **Manejo integral del suelo y de los residuos** adoptando las medidas descritas en los correspondientes apartados del presente epígrafe en el Estudio de Impacto Ambiental presentado inicialmente.
- La reducción proyectada en las precipitaciones durante el siglo XXI como consecuencia del cambio climático hace que cobre especial importancia llevar a cabo una adecuada **gestión integral del agua** en las actuaciones que se lleven a cabo.

### **5.2.11 Patrimonio cultural**

- Se dará cumplimiento a las **determinaciones establecidas por la Consejería de Cultura**, como órgano competente en esta materia.
- En caso de **hallazgos casuales**, se comunicará inmediatamente a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, o al Ayuntamiento de Motril, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. Las obras se paralizarán hasta revisión por dicha Delegación.

### **5.2.12 Movilidad**

- Se facilitarán zonas de aparcamientos para bicicletas junto a la zona de parking del complejo comercial.
- Se dotará a la zona de parking con puntos de recarga de suministro para vehículos eléctricos.

### **5.2.13 Medio socio-económico**

- Se propone que se dé prioridad a **la incorporación de personal local, un 50% de mujeres y cupo para personas discapacitadas**, para el desarrollo de las actividades necesarias para ejecutar el proyecto, y las tareas de mantenimiento y demás tareas necesarias durante su funcionamiento.
- En cuanto a los abastecimientos, saneamientos y suministros necesarios para la ejecución y funcionamiento de la zona comercial, se cumplirá la normativa vigente en este ámbito, atendiendo a las siguientes consideraciones:
  - Para optimizar la gestión en materia ambiental y minimizar el consumo de recursos, **se recomienda implantar un sistema de gestión de calidad y medio ambiente**, tipo EMAS o según normas aceptadas internacionalmente.

### **- Movilidad/ accesibilidad funcional:**

- Se propone la ubicación de una **zona habilitada para el aparcamiento para bicicletas en la zona de aparcamiento prevista**.



### 5.3 MATRIZ DE IMPACTO RESIDUAL

Con la aplicación de las medidas propuestas en este epígrafe se consigue disminuir el grado de afección de la actuación sobre los diversos factores ambientales, como puede verse en la matriz de valoración de impactos, que respecto a la recogida en el apartado 4.2.2 se vería modificada y quedaría de la siguiente forma:

TIPO DE IMPACTO	SIN INTERACCIÓN
	CRÍTICO
	SEVERO
	MODERADO
	COMPATIBLE
	POSITIVO

		Factores ambientales										
		Hidrología superficial y subterránea	Atmósfera	Suelo	Paisaje/ relieve	Vegetación y fauna	Patrimonio natural y biodiversidad	Otras figuras de protección	Monte público	Vías pecuarias	Cambio climático	Medio socio-económico
Acciones en fase de ejecución	Obras de abastecimiento/ saneamiento/ suministros											
	Tránsito de vehículos y maquinaria											
	Consumo recursos naturales: suelo, agua,...											
	Movimientos de tierra											
	Construcción / edificación											
	Ejecución de accesos y/o aparcamientos											
	Vertidos y residuos											
Acciones en fase de funcionamiento	Consumo de recursos: agua, energía,...											
	Contaminación lumínica											
	Vertidos y residuos											

## 6 PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

### 6.1 MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES, DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS Y DE LAS CONDICIONES PROPUESTAS

El Plan de Control y Seguimiento pretende establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas ambientales contenidas en el presente Estudio Ambiental Estratégico, así como las prescripciones que incorpore la correspondiente resolución de la Consejería de Medio Ambiente sobre el procedimiento de Evaluación Ambiental al que se somete la Innovación de planeamiento propuesta. Además, deberá servir para controlar la eficacia de las medidas ambientales frente a la minimización los impactos identificados.

En este sentido, el Ayuntamiento de Motril será el responsable último –como promotor de la Innovación- del control y seguimiento de las medidas ambientales que contiene este documento, así como de los posibles condicionantes que contemple la resolución sobre el trámite de Evaluación Ambiental que emita el Órgano Ambiental. El Ayuntamiento de Motril podrá derivar al promotor-empresario estas acciones.

Para tal fin, y debido a la complejidad técnica y normativa que viene adquiriendo el sector ambiental, se deberá designar una **Asistencia Técnica Ambiental adscrita a la Dirección de Obra** (tanto en fase de urbanización como en fase de edificación) que vigile el óptimo cumplimiento de las medidas ambientales propuestas.

La Asistencia Técnica Ambiental, entre las funciones encomendadas en este EsIA y la resolución de Evaluación Ambiental, redactará un **Programa de Actuaciones de Corrección y Minimización Ambiental y Programa de Vigilancia y Control**, en el que se detallen características y calendarios de ejecución. Dicho programa será presentado, para su conocimiento y supervisión, ante el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Motril.

A continuación se detallan los aspectos más relevantes que deberán de ser tratados específicamente en el programa de vigilancia y control, y verificado su cumplimiento por el responsable ambiental:

#### 6.1.1 Vigilancia del cumplimiento de medidas generales

##### 6.1.1.1 Sensibilización ambiental y buenas prácticas en los trabajadores

*Procedimiento:* el responsable ambiental informará al personal de la obra sobre las afecciones ambientales y las medidas que se van a adoptar, facilitando a los contratistas un listado de teléfonos de interés en materia ambiental y de emergencias.

*Periodicidad/Frecuencia:* una vez, previa al inicio de obras de urbanización y edificación.

*Responsable:* Asistencia Técnica Ambiental a la Dirección de Obra (DO).

##### 6.1.1.2 Autorizaciones y permisos

*Procedimiento:* obtención de todos los permisos y autorizaciones necesarios.

*Periodicidad/Frecuencia:* antes del inicio de las actuaciones objeto de autorización.

*Responsable:* promotor de la actuación o contratista, según tipo de actuación.

*Vigilancia:* verificación documental de que se dispone de autorizaciones y permisos.

##### 6.1.1.3 Balizamientos para evitar afección al entorno

*Procedimiento:* Balizamiento con cintas, estaquillas y cartel informativo, de la zona de trabajo y tránsito permitida (perímetro de los suelos objeto de Innovación), y establecimiento dentro de este ámbito de zonas de acopio temporal de tierras, material y parque de maquinaria debidamente señalizadas e impermeabilizadas.

*Periodicidad/Frecuencia:* antes de inicio de obras de urbanización y de edificación.

*Responsable:* contratista, bajo la supervisión de la DO.

*Vigilancia:* No ocupación de zonas no incluidas en el cambio de clasificación propuesto, con especial atención a que no se invada los cultivos aledaños; y verificación de adecuada señalización e impermeabilización de zonas de acopio y parque de maquinaria.

##### 6.1.1.4 Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria

*Procedimiento:* llevar a cabo tareas de mantenimiento de maquinaria y tener al día todas las revisiones e inspecciones necesarias.

*Periodicidad/Frecuencia:* conforme a lo establecido en el Plan de Mantenimiento de la maquinaria.

*Responsable:* en fase de urbanización y edificación el contratista, bajo la supervisión de la DO; en fase de funcionamiento el personal del complejo, supervisado por la Dirección.

*Vigilancia:* inexistencia de excesivo ruido, o de fugas de aceites y combustibles.

### **6.1.2 Aplicación de medidas de protección de hidrología superficial y subterránea**

*Procedimiento:*

- Evitar vertidos, conexiones y deposición de residuos en la acequia que atraviesa la finca.
- Utilización de agua con justificada calidad, volumen y procedencia legal.
- Ejecución de redes independientes de pluviales (reutilización en riego de zonas verdes) y aguas negras (que se trasladarán a colector de red de saneamiento municipal).
- Utilización de grifería con sistema automático de apertura y cierre.
- Horario de riego para las zonas verdes nocturno o en las primeras horas de la mañana.

*Periodicidad/Frecuencia:* durante fase de urbanización, edificación y funcionamiento del complejo previsto, según tipo de actuación.

*Responsable:* en fase de urbanización y edificación el contratista o proyectista, supervisado por DO; en fase de funcionamiento el personal de mantenimiento, supervisado por la Dirección.

*Vigilancia:* adecuado cumplimiento de las medidas establecidas.

### **6.1.3 Aplicación de medidas de protección de la atmósfera**

*Procedimiento:*

- Frente a emisión de contaminantes atmosféricos: riegos periódicos, circulación de vehículos a velocidades inferiores a 15 km/h y cubiertos con lona cuando circulen cargados.
- Frente a contaminación acústica: horario de trabajo de equipos y maquinaria de mayor emisión de ruidos entre las 7 y 23 horas, preferentemente durante el día.
- Frente a contaminación lumínica: diseño de edificación que favorezca iluminación natural, uso de luminarias de bajo consumo.

*Periodicidad/Frecuencia:* durante fase de urbanización, edificación y funcionamiento del complejo previsto, según tipo de actuación.

*Responsable:* en fase de urbanización y edificación el contratista o proyectista, supervisado por DO; en fase de funcionamiento el personal del centro comercial, supervisado por la Dirección.

*Vigilancia:* adecuado cumplimiento de las medidas establecidas.

### **6.1.4 Aplicación de medidas de protección del suelo**

*Procedimiento:*

- Evitar vertidos accidentales (en caso de que se produzcan, adecuada intervención).
- Adecuada gestión de residuos peligrosos y no peligrosos, atendiendo especialmente a su correcto envasado, etiquetado, almacenamiento y entrega a gestor autorizado.

*Periodicidad/Frecuencia:* durante fase de urbanización, edificación y funcionamiento del complejo previsto.

*Responsable:* en fase de urbanización y edificación el contratista o proyectista, supervisado por DO; en fase de funcionamiento el personal del centro comercial, supervisado por la Dirección.

*Vigilancia:* inexistencia de vertidos, verificación de gestión adecuada de residuos.

### **6.1.5 Aplicación de medidas de protección del paisaje y/o relieve**

*Procedimiento:*

- Mantenimiento de buen estado de limpieza de áreas de trabajo e instalaciones.
- Establecimiento de una zona ajardinada en el perímetro de las instalaciones, debiéndose establecer un sistema de control de plagas.

*Periodicidad/Frecuencia:* durante fase de urbanización, edificación y funcionamiento de la zona comercia prevista, según tipo de actuación.

*Responsable:* en fase de urbanización y edificación el contratista o proyectista, supervisado por DO; en fase de funcionamiento el personal del complejo comercial, supervisado por la Dirección.

*Vigilancia:* adecuado cumplimiento de las medidas establecidas.

### **6.1.6 Aplicación de medidas de protección de la vegetación y fauna**

*Procedimiento:*

- No se ocuparán zonas fuera del perímetro balizado en fase de urbanización y edificación.
- Zonas ajardinadas sin introducción de especies invasoras, mantenimiento limitando el uso de fitosanitarios y poda dirigida y adecuada.

*Periodicidad/Frecuencia:* durante fase de urbanización, edificación y funcionamiento de la zona comercial prevista, según tipo de actuación.

*Responsable:* en fase de urbanización y edificación el contratista o proyectista, supervisado por DO; en fase de funcionamiento el personal del complejo comercial, supervisado por la Dirección.

*Vigilancia:* adecuado cumplimiento de las medidas establecidas, control de calidad, cantidad y forma de aplicación de fitosanitarios en zonas ajardinadas,...

### **6.1.7 Aplicación de medidas de protección del patrimonio cultural**

*Procedimiento:*

- Cumplimiento de las determinaciones establecidas por la Consejería de Cultura.
- En caso de hallazgos casuales, comunicación inmediata a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, o al Ayuntamiento de Motril, y paralización de las obras hasta revisión por dicha Delegación.

*Periodicidad/Frecuencia:* durante fase de urbanización y edificación, y según indicaciones de la Consejería de Cultura.

*Responsable:* en fase de urbanización y edificación el contratista, supervisado por DO, y según indicaciones de la Consejería de Cultura.

*Vigilancia:* adecuado cumplimiento de las medidas establecidas.

### **6.1.8 Aplicación de medidas en ámbito socioeconómico**

*Procedimiento:*

- Dar prioridad a personal local, 50% de mujeres y cupo para personas discapacitadas.
- Fomento de utilización de transporte sostenible: habilitación de aparcamiento para bicicletas en zona de aparcamiento prevista.

*Periodicidad/Frecuencia:* durante la fase de edificación y funcionamiento de la zona comercial.

*Responsable:* el Contratista.

*Vigilancia:* adecuado cumplimiento de las medidas establecidas.

## **6.2 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

Puesto que se trata de una Innovación puntual que únicamente afecta a una parcela localizada junto a edificaciones urbanas, no se considera necesario establecer recomendaciones específicas además de las consideraciones ya incluidas en el presente Estudio Ambiental Estratégico, en apartados anteriores.



## 7 SÍNTESIS

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

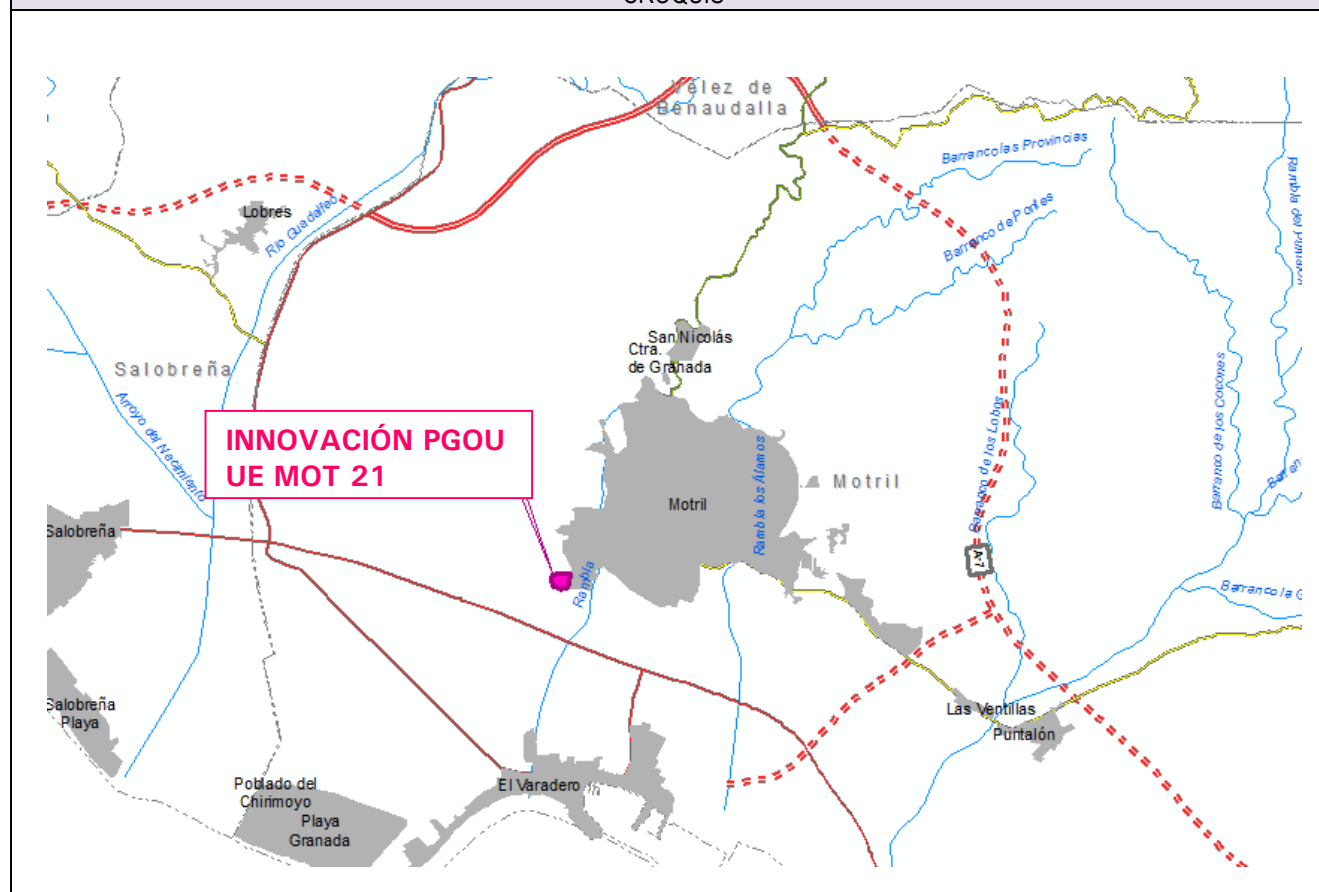
INNOVACIÓN PGOU UE MOT 21			
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS			
SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE DE ACTUACIÓN PROPUESTA	
Granada → T.M. Motril → Al suroeste del núcleo de Motril	Polígono 19, parcelas 92,93 y 97	21.380,56 m2	
CARACTERÍSTICAS ADMINISTRATIVAS			
CLASIFICACIÓN ACTUAL	USO ACTUAL		
No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo Tradicional SNU-PA. CT	Agrario (cultivos subtropicales).		
CLASIFICACIÓN PROPUESTA	USO PROPUESTO		
Suelo Urbanizable Ordenado (SUO) – UE MOT 21	Terciario comercial		
TRAMITACIÓN AMBIENTAL EN ÁMBITO DE PLANEAMIENTO			
<p>- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Anexo I, punto 12.3: Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable. deben someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental (EA).</p> <p>- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.</p>			
CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS			
ACCESIBILIDAD	ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y SUMINISTROS	DISTANCIA AL NÚCLEO	TITULARIDAD
Se encuentra junto al casco y viario urbano.	Se localiza junto a infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y suministros existentes y en funcionamiento.	Anexa al núcleo urbano.	Promotor de la Modificación Puntual: "Hermanos Godoy Durán C.B."
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES			
<p>- Situación: parcela junto al núcleo urbano de Motril, anexa a la zona comercial (Alcampo, Sprinter, AKI...).</p> <p>- Parcela fuera de dominios públicos y sus zonas de afección (dominio público hidráulico, pecuario, montes públicos,..).</p> <p>- Parcela fuera de espacios naturales protegidos (RENPA, Red Natura 2000).</p> <p>- Clima: Mediterráneo-Subtropical (inviernos tibios, gran insolación, veranos calurosos y lluvias escasas con máximos de primavera e invierno).</p> <p>- Edafología: predominan suelos de vega.</p> <p>- Geología: principalmente gravas y arenas.</p> <p>- Pendiente: 4,37% de inclinación media del terreno de la zona de estudio, posee una pendiente suave.</p> <p>- Vegetación: vegetación natural prácticamente inexistente. No se localiza en terrenos forestales.</p> <p>- Fauna: ligada al uso agrícola y urbano. No se detectan especies sensibles.</p> <p>- Medio socioeconómico:</p> <p>* Población de Motril en año 2013 → 61.194 habitantes.</p> <p>* Principales actividades económicas: comercio, hostelería y construcción.</p>			
ACOGIDA DEL SUELO PARA EL USO PROPUESTO			
Alta (aptitud alta, fragilidad baja)			
IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS:			
<p>Principales impactos:</p> <p>- Paisaje. Consumo suelos de vega.</p> <p>- Atmósfera: disminución de la calidad del aire durante las obras, sobre todo por movimiento de tierras y maquinaria, y aumento de niveles acústicos por tráfico rodado. Contaminación lumínica poco significativa por encontrarse en entorno urbano.</p> <p>- Suelo: principalmente afección por ocupación del suelo.</p>			

INNOVACIÓN PGOU UE MOT 21
<p>- Paisaje/relieve: impacto visual.</p> <p>- No afectados RENPA, Red Natura 2000, monte público, vías pecuarias.</p> <p>- Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada: 2,05 ha de la parcela dentro de paisaje agrícola singular AG13 "Vega de Motril-Salobreña".</p> <p>- Medio socioeconómico: impacto positivo por generación de empleo, mejora calidad de vida de usuarios.</p>
MEDIDAS AMBIENTALES
<p>- Información a los trabajadores sobre afecciones ambientales y medidas que se van a adoptar.</p> <p>- Obtención de permisos y autorizaciones necesarios.</p> <p>- Balizamiento adecuado de la zona de trabajo y tránsito permitida, y establecimiento dentro de este ámbito de zonas de acopio temporal de tierras, material y parque de maquinaria debidamente señalizadas e impermeabilizadas.</p> <p>- Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria.</p> <p>- Medidas de protección de hidrología superficial y subterránea: evitar vertidos, conexiones y deposición de residuos en la acequia que atraviesa la finca; uso de agua con justificada calidad, volumen y procedencia legal; redes independientes de pluviales (reutilización en riego de zonas verdes), y aguas negras (que se trasladarán a colector de red de saneamiento municipal; uso de grifería con sistema automático de apertura y cierre; horario de riego para las zonas verdes nocturno o en las primeras horas de la mañana.</p> <p>- Frente a emisión de contaminantes atmosféricos: riegos periódicos, circulación de vehículos a velocidades inferiores a 15 km/h y cubiertos con lona cuando circulen cargados.</p> <p>- Frente a contaminación acústica: horario de trabajo de equipos y maquinaria de mayor emisión de ruidos entre las 7 y 23 horas, preferentemente durante el día.</p> <p>- Frente a contaminación lumínica: diseño de edificación que favorezca iluminación natural, uso de luminarias de bajo consumo.</p> <p>- Medidas de protección del suelo: evitar vertidos accidentales (en caso de que se produzcan, adecuada intervención); adecuada gestión de residuos peligrosos y no peligrosos, atendiendo especialmente a su correcto envasado, etiquetado, almacenamiento y entrega a gestor autorizado.</p> <p>- Medidas de protección del paisaje y relieve: redacción de Proyecto de Integración Paisajística y Jardinería, mantenimiento de buen estado de limpieza de áreas de trabajo e instalaciones; establecimiento de una zona ajardinada en el perímetro de las instalaciones.</p> <p>- Medidas de protección de la vegetación y fauna: no se ocuparán zonas fuera del perímetro balizado en fase de urbanización y edificación; zonas ajardinadas sin especies invasoras, mantenimiento limitando el uso de fitosanitarios y poda dirigida y adecuada.</p> <p>- Medidas de protección del patrimonio cultural: cumplimiento de las determinaciones establecidas por la Consejería de Cultura; en caso de hallazgos casuales, comunicación inmediata a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, o al Ayuntamiento de Motril, y paralización de las obras hasta revisión por dicha Delegación.</p> <p>- Medidas en ámbito socioeconómico: dar prioridad a personal local, 50% de mujeres y cupo para personas discapacitadas; incentivar la formación de los empleados; se recomienda implantar sistema de gestión de la calidad y medio ambiente; fomento de utilización de transporte sostenible: habilitación de aparcamiento para bicicletas en zona de aparcamiento prevista.</p> <p style="text-align: center;"><i>Estas medidas habrán de llevarse a cabo por:</i></p> <p style="text-align: center;">* Contratista o proyectista bajo la supervisión de la Dirección de Obra, en fase de urbanización y edificación</p> <p style="text-align: center;">* Personal centro comercial, durante la fase de funcionamiento del complejo previsto.</p>
PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO
<p>Responsable del control y seguimiento de las medidas ambientales que contiene el Estudio Ambiental Estratégico y de los condicionantes de la resolución sobre Evaluación Ambiental del Órgano Ambiental: <b>Ayuntamiento de Motril.</b></p> <p>Se propone la designación de una <u>Asistencia Técnica Ambiental</u> adscrita a la Dirección de Obra que vigile el óptimo cumplimiento en las fases de urbanización y edificación.</p> <p>La Asistencia Técnica Ambiental, entre las funciones encomendadas en este EsIA y la resolución de Evaluación Ambiental, redactará un Programa de Actuaciones de Corrección y Minimización Ambiental y Programa de Vigilancia y Control, en el que se detallen características y calendarios de ejecución. Dicho programa será presentado, para su conocimiento y supervisión, ante el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Motril.</p>
INFORMACIÓN VISUAL
FOTOGRAFÍA



INNOVACIÓN PGOU UE MOT 21

CROQUIS



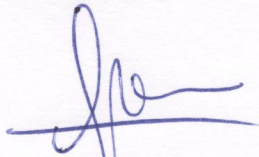


## 8 EQUIPO REDACTOR

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

- Fernando Rodríguez Correal. Coordinación.
- Juan Esteller Rega. Técnico Redacción y Cartografía.
- Elisa Estévez Bazán. Técnico de apoyo.

*El Autor de la Memoria de la Innovación PGOU*      *El Autor del Estudio Ambiental Estratégico*



Fdo. Ángel Gijón Díaz



Fdo. Fernando Rodríguez Correal



## **9 DOCUMENTACIÓN ASOCIADA: ANEJOS**

- 1. ESTUDIO ACÚSTICO – ESTUDIO LUMÍNICO.**
- 2. INFORME TÉCNICO SOBRE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y  
DEPURACIÓN. MANCOMUNIDAD COSTA TROPICAL.**
- 3. PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA MAQUINARIA.**

## **ANEJO I: ESTUDIO ACÚSTICO – ESTUDIO LUMÍNICO**

## ANEJO II

### INFORME TÉCNICO SOBRE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN. MANCOMUNIDAD COSTA TROPICAL

Mancomunidad de Municipios  
Costa Tropical



ANGEL GIJON DÍAZ  
C/Narciso Gómez Cervera 1, 14-16  
18600 MOTRIL

Fecha: Motril, 20 de Septiembre de 2013

Adjunto se remite informe solicitado en relación al PLAN PARCIAL DE INNOVACIÓN PGOU SUNC Terciario Comercial U.E.-MOT 21 de MOTRIL



Fdo: María López Rodríguez  
Director Departamento Técnico

Registro EE.LL.: 0518016 - C.I.F. P-1800022-D

Papel Ecológico 100%

#### 1. CONTENIDOS NECESARIOS PARA EVALUAR LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRÍCOS

##### 1.-Consumos actuales

Consumos brutos totales en Motril en los últimos cinco años

AÑO	VOLUMEN SUMINISTRADO (m <sup>3</sup> /año)
2007	6.699.529
2008	6.256.948
2009	6.201.213
2010	5.664.926
2011	5.876.119
2012	5.802.788

No existe ninguna actividad industrial o polígono no conectada a las redes de abastecimiento municipales.

##### 2.-Consumos previstos

SECTOR	CONSUMOS PREVISTOS m <sup>3</sup> /día	CONSUMOS PREVISTOS m <sup>3</sup> /año
SUS-MOT-1	337,67	123.249,90
SUS-MOT-2	1.639,25	598.327,01
SUS-MOT-3	2.024,25	738.851,27
SUS-MOT-4	2.295,41	837.826,07
SUS-MOT-5	1.791,55	653.916,46
SUS-MOT-6	445,30	162.533,26
SUS-MOT-7	84,93	30.999,40
SUS-MOT-8		0,00
SUS-MOT-9	399,06	145.656,83
SUS-MOT-10	309,28	112.887,69
SUS-MOT-11		0,00
SUS-MOT-12	403,16	147.152,23
SUS-MOT-13		0,00
SUS-MOT-14	233,06	85.066,23
SUS-PLA-1-2	3.665,72	1.337.987,20
SUS-VSA-1	624,29	227.865,05
SUS-ALG-	55,33	20.196,78
SUS-PUE-1	291,09	106.249,51
SUS-TOR1	324,23	118.344,62
SUS-TOR-2	215,24	78.560,88

Mancomunidad de Municipios  
Costa Tropical

SUS-TOR-3	450,37	164.386,24
U.E.-MOT 21	188	68.620
<b>TOTALES</b>	<b>15.777,19</b>	<b>5.758.676,63</b>

2.- Origen de los recursos

El municipio de Motril, cuenta con los siguientes títulos concesionales de agua:

GUADALFEO (ETAP MOTRIL)	G/165-16	Invierno 250 l/s	Verano 200 l/s
POZOS TORRENUOVA (2 SONDEOS)	G/128-06	Invierno 83,54 l/s	Verano 18,94 l/s
POZOS RAMBLA DE LAS BRUJAS (2 SONDEOS)		141,7 l/s	

De acuerdo con estos datos en un año se puede llegar a disponer de en torno a los 15.000.000 m<sup>3</sup>, con lo que queda garantizado el abastecimiento a los nuevos suelos.

**2 .CONTENIDOS NECESARIOS PARA EVALUAR LAS INFRAESTRUCTURAS DE AGUA**

Los planos del plan INNOVACIÓN PGOU SUNC Terciario Comercial U.E.-MOT21 aportan la información necesaria sobre las conexiones en alta tanto al abastecimiento como al saneamiento.

Este sector debe conectarse a la red de abastecimiento existente en el SUS-MOT 9 de diámetro 150 mm.

Este sector se abastece desde el depósito de Varadero de 4000 m<sup>3</sup> que a su vez se conecta al de la ETAP de Motril con capacidad de 5200 m<sup>3</sup>, con lo que la capacidad de almacenamiento de agua está asegurada, ya que el depósito de la ETAP recibe de forma continua agua desde las distintas fuentes de suministro del municipio de Motril

**3. CONTENIDOS NECESARIOS SOBRE EL SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN**

El plan INNOVACIÓN PGOU SUNC Terciario Comercial U.E.-MOT21, tras la ejecución por parte del mismo de las infraestructuras necesarias, así como todos los nuevos desarrollos se conectarán a la red general del municipio que conduce las aguas hasta la E.D.A.R. Motril-Salobreña en funcionamiento desde el año 2001 y con una capacidad de 150.000 habitantes equivalentes y por tanto más que suficiente para atender a la nueva demanda que se origine. Este sector se conectará a la red existente junto al Centro Comercial de Alcampo.



Fdo: María López Rodríguez

Director Departamento Técnico



**ANEJO 3**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA MAQUINARIA:**

Un Plan de Mantenimiento es una descripción detallada de las tareas de Mantenimiento Preventivo asociadas a un equipo o máquina, explicando las acciones, plazos y recambios a utilizar, engloba labores de limpieza, comprobación, ajuste, lubricación y sustitución de piezas.

El Plan de Mantenimiento consta de los siguientes pasos:

- Elabore un listado de las máquinas.
- Cree las correspondientes fichas de maquinaria, la ficha de maquinaria puede ser como el modelo que se adjunta:

FICHA TÉCNICA MAQUINARIA			
DESCRIPCIÓN			
CARACTERÍSTICAS			
MARCA-MODELO		POTENCIA ELÉCTRICA	
TIPO DE COMBUSTIBLE		TIPO DE ACEITE	
NÚMERO DE SERIE		AÑO DE COMPRA	
DATOS DEL FABRICANTE			
NOMBRE		CONTACTO	
DIRECCIÓN			
TLFN	FAX	E-MAIL	
SERVICIO TÉCNICO			
NOMBRE		CONTACTO	
DIRECCIÓN			
TLFN	FAX	E-MAIL	
EN PLANTA			
SECCIÓN			
OPERARIO ENCARGADO			
ÚLTIMA REVISIÓN			
OBSERVACIONES			

- Para cada máquina se debe valorar:
  - Fiabilidad de la misma en función de los datos históricos, edad y estado de la máquina. +Qué indicadores visuales se pueden establecer para controlar de forma rápida el funcionamiento de la máquina.
  - Qué elementos o componentes de la máquina son críticos para el funcionamiento. Puede ser necesario que la empresa disponga de algún elemento en stock.
  - Qué herramientas o útiles están sujetos a revisiones y la periodicidad de éstas.
  - Cuando se han de realizar limpiezas, ajustes, reglajes o cambios de aceite y lubricantes.
  - Posibilidad de subcontratar el mantenimiento. Selección de proveedores.
  - Se determina el mantenimiento para cada máquina y se debe asignar un responsable (en este caso será el personal que maneje cada máquina).

A continuación, se añaden algunas directrices para el mantenimiento y conservación de herramientas y maquinaria.

**CONTROL Y CONSERVACIÓN DE LAS HERRAMIENTAS:**

- Las herramientas se guardarán de manera adecuada, en un lugar que conozcan todos los empleados.
- Estarán guardadas y ordenadas adecuadamente en cajas o armarios especiales.
- Una vez utilizadas se devolverán inmediatamente al lugar de origen.
- Se limpiarán para evitar que se oxiden y prolongar la vida útil de las herramientas. No se guardarán mojadas ni sucias.

**CONTROL Y CONSERVACIÓN DE VEHÍCULOS DE COMBUSTIÓN INTERNA:**

En la siguiente tabla se contemplan las tareas de mantenimiento de maquinaria necesaria, incluyendo su periodicidad:

TAREAS DE MANTENIMIENTO	TIPO DE INSPECCIÓN
Inspección filtro de aire y tuberías.	Cada día, al finalizar la jornada laboral
Inspección visual por derrames o fugas.	
Medición del nivel de aceite.	
Nivel de refrigerante	
Nivel de electrolito de batería, funcionamiento de alternador y motor de arranque.	
Desgaste de correas.	
Lavado general.	Mensual
Lavado del prefiltro, cambio de filtros de combustible.	
Cambio de lubricante y filtros de lubricantes.	
Cambio de filtros de refrigerante.	
Control de la densidad del electrolito. Alternador y motor de arranque: inspección de conexiones.	
Reglaje de válvulas	Bimensual
Medición de concentración de anticorrosivo.	
Inspección de los engranajes de la distribución.	
Cambios de filtros de aire.	Semestral
Prueba de presión del enfriador de aire.	
Reglaje de válvulas.	
Medición de la presión de la bomba de alimentación.	
Control termostato del aceite.	
Prueba de presión de la tapa del radiador.	
Servicio de alternador y motor de arranque.	
Verificación de la presión de compresión del motor.	Anual
Calibración de bomba inyectora y control de los inyectores.	
Cambio del termostato de aceite.	
Cambio de líquido refrigerante. Cambio de termostato.	
Cambio de cojinete del cubo del ventilador.	Bianual
Cambio de abrazaderas y flexibles.	
Cambio de aros de motor.	
Cambio de bujes de árbol de levas, control del mismo.	
Cambio de válvulas de admisión y escape, resorte de válvulas, guías y asientos. Prueba hidráulica de T/C. Verificación de árboles de balancines.	
Reparación de bomba de aceite. Desmontaje y control del enfriador de aceite	Cada cuatro años.
Reparación integral del motor. Cambio de pistones.	
Rectificar el cigüeñal si corresponde.	

## 10 MAPAS

Nº	DENOMINACIÓN	ESCALA	
1	SITUACIÓN	1:50.000	
2	LOCALIZACIÓN	1:10.000	
3	ORTOFOTOGRAFÍA	1:10.000	
4	PLANEAMIENTO VIGENTE	Sin escala	
5	PLANEAMIENTO PROPUESTO	1:2.500	
6	<b>ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO</b>		
	6.1	Patrimonio y vías pecuarias	1:10.000
	6.2	Hidrología superficial y subterránea	1:10.000
	6.3	Vegetación actual	1:10.000
	6.4	Biotopos	1:10.000
	6.5	Geología	1:10.000
	6.6	Usos del suelo	1:10.000
	6.7	Pendientes	1:10.000
	6.8	Cuencas visuales	1:25.000
7	<b>DISTANCIAS A INSTALACIONES Y EDIFICACIONES</b>	1:10.000	
8	<b>CONDICIONANTES AMBIENTALES Y RIESGOS NATURALES</b>	1:10.000	

## **11 ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN FORMATO DIGITAL**

Se adjunta el presente Estudio Ambiental Estratégico en formato digital, incluyendo en el cd estudio acústico y estudio Hidrológico-Hidráulico.