

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S.GR
	201999900496946 - 17/07/2019
	Registro Auxiliar DP. PREVENCIÓN Y CONT. AMB. - GR GRANADA

Ayuntamiento de Motril
Plaza de España nº 1
18.600 MOTRIL

Departamento: PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Nª Refª: SGDS / SPA/ PCA / Expte. EAE/ 2072 / 2019 (*Cítese al responder*)

Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada. Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en la Unidad de Ejecución ARI MOT-4

En atención a lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, adjunto se remite informe ambiental estratégico con el que por esta Delegación Territorial se resuelve expediente indicado en la cabecera de este oficio, y que ha sido tramitado conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Conforme a lo previsto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, contra el informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan sometido al mismo.

Además, he de indicarle que desde esta Delegación se remite dicho informe ambiental estratégico para su publicación al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, y a la Consejería competente en materia de medio ambiente para su publicación en su sede electrónica.

Si una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación, deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

LA DELEGADA TERRITORIAL
 María José Martín Gómez

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
 Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 12433531443064425517 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2019021417 con fecha de entrada: 23/07/2019 09:07:55

Código:64oxu886PFIRMAMXSc00rssfSjqH1A.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	64oxu886PFIRMAMXSc00rssfSjqH1A	PÁGINA	1/1

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO INNOVACIÓN PLANEAMIENTO GENERAL DE MOTRIL UNIDAD DE EJECUCIÓN ARI MOT-4 (EXPEDIENTE EAE/2072/2019)

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, y el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El planeamiento de aplicación en el término municipal de Motril es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Motril, aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 19 de diciembre de 2003. En dicho PGOU, se define este sector de Suelo Urbano No Consolidado denominado ARI MOT-4 como Residencial de Nueva Creación Suelos No Ordenados.

C/ Joaquina Eguaras. nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 12433531443064425517 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de expediente con fecha de aprobación: 2019/07/16

Código:640xu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm	PÁGINA	1/8

La unidad esta situada al noroeste del núcleo de población de Motril y tiene forma trapezoidal. Linda al norte con la Manzana A de viviendas Unifamiliares adosadas ya construidas y con calle sin nombre, al Sur con Viviendas unifamiliares, al Este con la calle Manuel Pena, y al Oeste con la ronda de Poniente en un frente de unos 130 metros.

La Innovación modificaría el PGOU de Motril en la Unidad de Ejecución ARI MOT-4 que tiene una superficie total de 17.523,27 m². Actualmente en la U.E. ARI MOT-4 el uso del suelo es Residencial Área de Reforma Adosada (RARADS) y Residencial Área de Reforma en Bloque Abierto (RARBA).

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

La Innovación también ordena el Suelo, que tras la implementación de la Innovación será considerado como un Suelo Urbano Ordenado, SUO ARI MOT-4.

El documento recoge que la situación urbanística actual del ARI MOT-4 es la misma que desde la aprobación del PGOU hace unos 15 años, estando aun sin iniciar el Planeamiento de Desarrollo, lo que considera que demuestra la necesidad de una Innovación para adaptar a las necesidades y demandas actuales, basadas mas en un uso compartido de Residencial y Terciario Comercial, el cual estima que es compatible según las determinaciones del PGOU.

2.2. Estudio de Alternativas

El documento descarta la adopción de la Alternativa 0, que equivale a no realizar la Innovación propuesta. Recoge que esta alternativa supondría el desarrollo de la urbanización y de las edificaciones destinadas a uso residencial, según las tipologías Residencial Área de Reforma Adosada (RARADS) y Residencial Área de Reforma en Bloque Abierto (RARBA); con un máximo de 164 viviendas.

El planeamiento vigente conlleva un total de Cesiones para Espacio Libre y Viario de 6.240 m. La tipología actual es de Residencial Área de Reforma Manzana Cerrada (RARMC), con un máximo de 175 viviendas, y un total de Cesiones para Espacio Libre y Viario de 7.529,77 m², según la siguiente distribución:

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

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

Se resalta que tanto la iniciativa como la titularidad de los terrenos del ARI MOT-4 es de tipo privado, estando prevista la urbanización inmediata una vez aprobado el Planeamiento. Por tanto, estima importante el hecho

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 12433531443064425517 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de actuación: 2019/21417 con fecha de planeamiento: 23/07/2019

Código:640xu722PFIRMBLHTTDBPe9+5grcm. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu722PFIRMBLHTTDBPe9+5grcm	PÁGINA	2/8

de agilizar el desarrollo urbanístico, dado el carácter de regeneración de la trama urbana, que está en los objetivos del ARI y dado el claro interés público y social de la actuación, que será más viable con la ubicación de comercios que favorecen el crecimiento económico y urbano de la ciudad.

El documento también considera más adecuada ambientalmente la alternativa desarrollada, considerando el análisis de los potenciales efectos ambientales previsibles. Concluye que, analizando las determinaciones de la Innovación (modificación de la tipología residencial e inclusión de área comercial), no se identifican efectos ambientales negativos considerables fruto de la ejecución de la misma. Estima que las afecciones previsibles serán en todo caso positivas, como consecuencia del aumento de zonas destinadas a espacios libres del municipio de Motril.

3. TRAMITACIÓN

La Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en la Unidad de Ejecución ARI MOT-4 se correspondería con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 12 de febrero de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Motril con el que se inicia procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y se adjunta documentación para su tramitación, que se completa con fecha de 19 de marzo de 2019.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 12 de abril de 2019, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

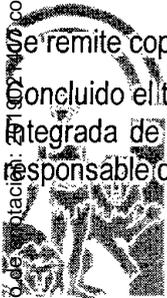
Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 17 de abril de 2019 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda	28/05/2019
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deportes	04/06/2019, 17/06/2019 y 01/07/2019
Delegación Territorial de Salud, Igualdad y Políticas Sociales	04/06/2019
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es



Código:640xu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm	PÁGINA	3/8

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA, AMBIENTAL Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

La Innovación de la Unidad de Ejecución ARI-MOT-4, en actual suelo urbano no consolidado de uso global residencial, no afecta de modo directo a cauces, zonas inundables, terrenos forestales, espacios naturales protegidos o vías pecuarias clasificadas. Tampoco se detecta afección a georrecurso ni a especies de flora o fauna de especial interés. El documento ambiental recoge que el tipo de paisaje que se identifica es urbano, no existiendo elementos en la parcela de singular valor paisajístico.

Respecto a las posibles afecciones por suelos contaminados en el ámbito se deberá atender a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, y Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área.

Por otro lado, y conforme al artículo 25.2 del Reglamento la asignación de usos globales y usos ordenados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento. Y conforme a lo previsto en el artículo 28.4 del Reglamento, la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico (residencial, administrativo y de oficinas, sanitario y educativo o cultural), se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

La normativa urbanística deberá contemplar la aplicación de las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en relación a la intervención administrativa sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, que no podrán concederse si

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 1243353143064425517 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 261902141

Código:640xu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm	PÁGINA	4/8

los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones, determinación que deberá incluirse en la correspondiente ficha urbanística del sector. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación de suelos, lumínica y acústica.

Respecto al cambio climático, analizada la propuesta no se detectan afecciones de consideración, dada la reducida escala de la Innovación y su localización, alejada de la costa y de cauces de relevancia. Deberá atenderse a las determinaciones de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, posibilitándose que el planeamiento propuesto contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público, infraestructuras de suministro energético y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

El informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, de fecha de 29 de mayo de 2019, indica que se constata que el ámbito y el entorno objeto de la actuación se encuentra parcialmente construido y urbanizado. Asimismo, recoge que analizado el ámbito de actuación, el cambio de uso del suelo no afecta a ningún bien patrimonial catalogado o inventariado. Por tanto, no considera necesario adoptar ningún tipo de cautela arqueológica, quedando sujeto su desarrollo a lo establecido por el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz en lo referente a los hallazgos casuales.

Acorde al informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 21 de mayo de 2019, que se adjunta al Ayuntamiento, el documento de Innovación que se someta a Aprobación Inicial deberá recoger lo siguiente:

- La entidad que gestiona el abastecimiento, Aguas y Servicios de la Costa Tropical de Granada, debe informar sobre la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como de la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso de que no sea así, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector.
- Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio. Con carácter general, en el caso de que no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2.
- El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la Innovación.

informe emitido por Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, con fecha de 28 de junio de 2019, que se remite al Ayuntamiento, recoge las siguientes cuestiones:
En la "ficha modificada" se asignan valores de suelo y techo edificables que no son proporcionales a los establecidos en la ficha vigente. Se justificarán los valores adoptados.

C/ Joaquina Equaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 1243353143064425517 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 20190217 con fecha de entrada: 23/07/2019 09:07:25

Código:640xu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm	PÁGINA	5/8

- La Innovación deberá justificar el mantenimiento o mejora de la relación ya existente entre las dotaciones locales previstas y el aprovechamiento lucrativo. Las mismas contarán con las características adecuadas para su uso y disfrute.
- Se especificará la subcategoría de uso pormenorizado Terciario Comercial a implantar en la parcela 5 terciaria.
- Se deberán determinar las ordenanzas de edificación de las parcelas resultantes.
- Se justificará el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte.
- En las determinaciones de la Innovación se incluirá el trazado y características de galerías y redes propias del ámbito.

En las anteriores medidas se deberá velar por la integración paisajística, acorde a lo dispuesto en la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.

5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto de la afección a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
 - La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
 - La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
 - Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
 - La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.
- acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:
- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
 - El carácter acumulativo de los efectos.
 - El carácter transfronterizo de los efectos.
 - Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
 - La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
 - El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 1243353143064425517 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2019/07/29 09:07:25

Código:64oxu722PFIRMABLHTTDBPe9+5g rcm. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	64oxu722PFIRMABLHTTDBPe9+5g rcm	PÁGINA	6/8

1. Las características naturales especiales.
2. Los efectos en el patrimonio cultural.
3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
4. La explotación intensiva del suelo.
5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

6. CONDICIONADO

La Innovación objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- A. Para la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá aportarse el informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- B. La Innovación deberá contemplar la aplicación de las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en relación a la intervención administrativa sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, que no podrán concederse si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones, determinación que deberá incluirse en la correspondiente ficha urbanística del sector. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los efectos ambientales,

DETERMINA

Que la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en la Unidad de Ejecución ARI MOT-4 no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:64oxu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	64oxu722PFIRMABLHTTDBPe9+5grcm	PÁGINA	7/8

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

LA DELEGADA TERRITORIAL
María José Martín Gómez

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 12433531443064425517 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2019021447 con fecha de entrada: 23/07/2019 09:07:25



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu722PFIRMBLHTTDBPe9+5grcm.

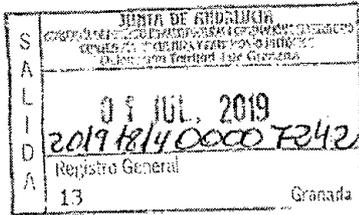
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu722PFIRMBLHTTDBPe9+5grcm	PÁGINA	8/8

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación
del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada

2019
11440



**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE**
Av. Joaquina Eguaras nº2
Edif. Administrativo Almanjáyar
Servicio de Protección Ambiental
18013 - GRANADA

N/ Referencia: URB/RSV/VRR/1007/A/36

S/ Referencia: 2072/19

Asunto: Consultas previas trámite Evaluación Ambiental Estratégica.

Con fecha 17/04/2019, el Departamento de Prevención y Control Ambiental, ha consultado a este Servicio según establece el Art.40.6.c) de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con respecto al expediente "Innovación al PGOU de Motril en UE ARI-MOT-4".

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, por el que modifica el Decreto 2/2019, de 21 de enero, y el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, corresponde a ésta el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Urbanismo.

Conforme a lo previsto en el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Décima del Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Urbanismo.

Visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.3.i) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a emitir el siguiente Informe:

Avda. Joaquina Eguaras, nº 2 Edif. Administrativo Almanjáyar. 18071 Granada Telf 958145300

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 12433531443064425517 verificable en sede.motril.es/validacion
Número de anotación: 2019021417 con fecha de entrada: 23/07/2019 09:07:25

Código:	BYS74905PFIRMA7hnnfHeu8XyfnHTV	Fecha	28/06/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



El presente informe se realiza sin perjuicio del informe previsto en el Art. 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Motril está constituida por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente en fecha 19/12/2003, fecha posterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Según se indica en el documento de Innovación aportado, su objeto es la modificación de las condiciones particulares establecidas en la vigente Ficha de Condiciones Urbanísticas del ámbito de suelo urbano no consolidado ARI-MOT-4: eliminación de las tipologías RARADS (Adosada) y RARBA (Bloque Abierto), estableciendo solo la tipología residencial Manzana Cerrada (MC) y ordenación de una parcela de uso Terciario Comercial (TC). Asimismo, se aprovecha la Innovación para incorporar la ordenación detallada del ámbito.

La Innovación deberá ajustarse a las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento establecidas en el Art.36 de la LOUA.

Se indica en el documento que se modifica el valor de la superficie bruta del ámbito por reciente medición topográfica. Sin embargo, se observa que se ha modificado la delimitación del ámbito de la ARI-MOT-4 incorporando suelos del ámbito SUNC-M-16- Ronda de Poniente.

La modificación del ámbito de planeamiento de desarrollo establecido en el PGOU debe justificarse e indicarse expresamente como objeto de la Innovación. Por lo establecido en el Art.10.2.A).b) de la LOUA, es de carácter pormenorizado la modificación de la delimitación del área de reforma interior por la incorporación al ámbito de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado, al no alterar dicha modificación la clase y categoría de suelo.

Se indica en el documento que se actualiza la ficha "original" en relación a los coeficientes de ponderación, haciendo una nueva ficha "modificada" con los nuevos coeficientes. No se justifica la modificación de los mismos.

La modificación de los coeficientes de ponderación deberá quedar justificada adecuadamente. Esta modificación se debe considerar también como objeto de la Innovación.

Asimismo, se tendrá en cuenta que la modificación de los coeficientes de un ámbito del área de reparto conlleva la modificación de los coeficientes del resto de ámbitos incluidos en el área de reparto. Ésto puede dar lugar a la modificación del aprovechamiento medio de la misma. Según lo establecido en el Art.10.2.A).b) de la LOUA, es de carácter pormenorizado la modificación del aprovechamiento medio de las áreas de reparto de las áreas de reforma interior. La innovación tendrá en consideración la repercusión de sus determinaciones en el área de reparto a la que pertenece.

Avda. Joaquín Egualos, nº 2. Edif. Administrativo Amanáyar, 18071 Granada Telf 958145300

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 12433531443064425517 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2019021417 con fecha de entrada: 23/07/2019 09:07:25

Código:	BYS74905PFIRMA7hnnfHeu8XyINHTV	Fecha:	28/06/2019
Firmado Por:	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	2/4



Se observa que en la ficha "modificada" se asignan valores de suelo y techo edificables que no son proporcionales a los establecidos en la ficha vigente. Se justificarán los valores adoptados.

La Innovación deberá justificar el mantenimiento o mejora de la relación ya existente (establecido en la ficha vigente de ámbito ARI MOT-4) entre las dotaciones locales previstas y el aprovechamiento lucrativo, según establece el Art.9.D) de la LOUA. Las mismas contarán con las características adecuadas para su uso y disfrute, según establece el artículo Art.9.E) de la LOUA.

En la ficha vigente y propuesta se establece una reserva del 10% del techo residencial para vivienda de protección pública, justificada en el Subapartado "Disposición de suelo para vivienda de protección Pública" del apartado "Ordenación Estructural" de PGOU de Motril. Al respecto, el Ayuntamiento de Motril en aplicación de sus competencias urbanísticas y en desarrollo de las políticas de acceso a la vivienda y fomento de la construcción de vivienda protegida, puede proponer iniciativas en colaboración con los propietarios de suelo para establecer la reserva del 30% en este ámbito, si así lo entendiera procedente.

Según establece el Art.17.8 de la LOUA el suelo donde se ubique la reserva de vivienda protegida se deberá calificar con el uso pormenorizado de vivienda protegida.

Se establecerán en la Innovación el resto de determinaciones establecidas en el Art.17.8 y Art.18.3.c) de la LOUA, con respecto a la vivienda protegida. Los plazos previstos contarán con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

Se especificará la subcategoría de uso pormenorizado Terciario Comercial a implantar en la parcela 5 terciaria, de entre las establecidas en la Norma 155 y 159 del PGOU. Se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y solicitar en su caso el informe sectorial previsto en el mismo.

Al incorporarse en la Innovación la ordenación detallada del ámbito, se deberán determinar las ordenanzas de edificación de las parcelas resultantes: parcela mínima, alineaciones, alturas, construcciones permitidas por encima de la altura máxima, ocupación, patios, dimensiones máximas de las edificaciones, condiciones particulares de estética, condiciones particulares de uso, reservas de aparcamiento, etc. En todo caso, se cumplirá con lo establecido en las Normas Generales de la Edificación y en el Título 10 "Regulación de Usos y Condiciones Urbanísticas" de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Se eliminará del documento la localización de las cesiones correspondientes al 10% del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, por ser este aspecto objeto de la reparcelación según establece el Art.100.2. de la LOUA.

Avda. Joaquina Equarzas, nº 2, Edif. Administrativo Almajayor, 18071 Granada Telf 959145300

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 12433531443064425517 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2019021417 con fecha de entrada: 23/07/2019 09:07:25

Código:	BY574905PFIRMA7hnnfHeu8XyfnMTV	Fecha	28/06/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	Página	3/4
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Se justificará el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento

que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Dentro de las determinaciones de la Innovación se incluirá el trazado y las características de las galerías y redes propias del ámbito: abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso y de aquellos otros servicios que pudiera prever el PGOU, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.

Según establece el Art.19 de la LOUA, se deberá elaborar el Resumen Ejecutivo con el contenido establecido en dicho artículo. Así como un Estudio Económico-Financiero y un Informe de Sostenibilidad Económica o justificar su innecesariedad.

El contenido documental de la Innovación se adaptará a las reglas establecidas en el Art.36.2.b) de la LOUA, incluyendo los documentos sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor.

Todo ello, sin perjuicio del necesario cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Antonio Jesús Granados García

Avda. Joaquina Equarces, nº 2. Edif. Administrativo Almenájar 18071 Granada Telf 958145300

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 1243353143064425517 verificable en sede.motril.es/validacion
Número de anotación: 2019021417 con fecha de entrada: 23/07/2019 09:07:25

Código:	BY574905PFIRMA7hnnfHeu8XyfnHTV	Fecha	28/06/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4

