

Innovación del P.G.O.U. de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable

RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



FECHA:

ABRIL 2019

PROMOTOR:



CONSULTOR:



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

INNOVACIÓN DEL PGOU DE MOTRIL PARA LA REVISIÓN PARCIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1 INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El PGOU vigente en el municipio de Motril fue aprobado definitivamente con fecha 19 de diciembre de 2003. Tras más de una década de vigencia, el Ayuntamiento de Motril inició la tramitación para adaptar la normativa del Suelo No Urbanizable mediante su revisión y modificación en diferentes aspectos, entre los que se destacan los relativos a la implantación de invernaderos.

La Innovación del PGOU de Motril para la Revisión Parcial del Suelo No Urbanizable consiste en realizar un conjunto de modificaciones sobre el Suelo No Urbanizable del municipio, que se resumen en las siguientes:

- 1. Flexibilizar la posible implantación de actuaciones de interés público en SNU.**
- 2. Establecer una concordancia entre el PGOU vigente y los instrumentos de planeamiento supramunicipal.**
- 3. Modificar puntualmente Normas Urbanísticas reguladores de construcciones permitidas en SNU, con el objeto de dar respuesta a la necesidad de las explotaciones agrícolas de contar con los servicios de calidad suficientes para cumplir con los requisitos actuales.**
- 4. Incrementar la superficie del suelo sobre la que sea posible implantar nuevas instalaciones de explotación agrícola bajo plástico, siguiendo los criterios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada y de la legislación sectorial de aplicación.**
- 5. Corregir errores materiales en la redacción de las Normas Urbanísticas.**

La justificación a la ampliación de la superficie permitida para la implantación de invernaderos deriva de una demanda socioeconómica, dado el hecho de que, De acuerdo con la regulación establecida por la normativa del PGOU vigente, solamente está permitida la implantación de instalaciones invernadas o invernaderos para explotación agrícola intensiva en el denominado "Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Agricultura Intensiva (SNU-A.Al)", no siendo posible la implantación de estos cultivos fuera de los suelos con dicha clasificación, lo que supone una superficie total en el municipio en la que pueden implantarse cultivos en invernaderos de 1.914,28 Ha (de los cuales 1.053,64 ha corresponden a SNU-A.Ala y 860,66 Hh a SNU-A.Alb)

Considerando que se ha estimado la superficie invernada construida en los suelos permitidos, desde los años 80 hasta la fecha, en 1.307,28 ha (68,29%), quedaría potencialmente disponible una extensión de 607 ha (31,71%) en todo el municipio (localizado en la zona de Puntalón, Tablones y la Garnatilla) para instalar nuevos

invernaderos, de la cual 425 Ha (22,20%) presenta elevadas pendientes que hacen inviable su implantación, **siendo realmente factible sólo en las 182 ha (9,50%) restantes donde se podrían implantar conforme al PGOU vigente.**

Conforme se establece en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificado por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, el instrumento de planeamiento sometido a evaluación ambiental estratégica deberá integrar en el mismo un **Estudio Ambiental Estratégico**, con los contenidos descritos en el citado Decreto-Ley. El presente documento constituye el preceptivo Estudio Ambiental Estratégico (en adelante EsAE) para la tramitación ambiental de la Innovación propuesta.

2 VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS E INVENTARIO AMBIENTAL

Se han descrito y valorado una serie de alternativas a la Innovación propuesta, incluyendo la Alternativa 0 de no actuación. A partir de un análisis multicriterio, se ha concluido la alternativa más favorable como la ejecución de la Innovación propuesta, en base fundamentalmente a criterios socioeconómicos; eliminando de la misma la modificación propuesta en el Documento Inicial Estratégico relativa a Regularización de invernaderos en zonas de SNU no protegidas territorialmente.

También se han valorado alternativas a la superficie para ampliación de invernaderos, adoptando finalmente el criterio de que se permitan potencialmente la implantación de este tipo de infraestructuras en SNU de Protección Agrícola por Agricultura Intensiva (SNU-A.AI, ya permitido en la actualidad), SNU de Protección por Altas Pendientes (SNU-A.AP) y SNU de Potencial Paisajístico (SNU-R.PP).

En el análisis ambiental realizado en el EsAE, se ha incorporado, por su importancia a la hora de analizar la necesidad de la Innovación planteada, un análisis detallado de la evolución de los usos del suelo en el término municipal de Motril, utilizando para ello las bases de referencia para la consulta de usos y coberturas vegetales del territorio (MUCVA, SIOSE, Catastro). De este estudio se desprende, entre otras conclusiones, un lento pero constante descenso en el porcentaje de superficie destinada a usos agrícolas en Motril; así como un estancamiento en la superficie destinada a invernaderos desde el año 2003, coincidiendo con la aprobación del planeamiento general en el municipio de Motril.

De este análisis se deriva un agotamiento en el suelo permitido actualmente para implantación de invernaderos, y la necesidad de flexibilizar el planeamiento general vigente en el municipio para no coartar el desarrollo de una actividad económica, la agrícola, que es clave en el municipio de Motril, y contribuye a la desestacionalización de la economía en la Costa Tropical.

Se han analizado también el resto de factores ambientales y territoriales concurrentes en el municipio de Motril, con objeto de identificar las principales afecciones sobre cada

uno de ellos derivadas de la ejecución de las modificaciones propuestas en el planeamiento general.

3 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE AFECCIONES

Respecto a la identificación y valoración de afecciones ambientales, cabe destacar lo siguiente:

- La **flexibilización de la posible implantación de actuaciones de interés público en SNU**, siguiendo lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), dependerán de cada actuación que se pretenda realizar, en su caso, en el SNU de Motril. Esta modificación no presenta, *per sé*, afecciones ambientales. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación o Plan Especial, en cada caso, la actividad propuesta deberá someterse para su tramitación ambiental a la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Será en esta tramitación ambiental en la que se lleve a cabo la identificación y valoración de impactos ambientales derivados de la ejecución de la actividad.
- Respecto a la **concordancia del planeamiento municipal con el POT de la Costa Tropical de Granada**, la Innovación propuesta no supone nuevos niveles de protección en las superficies de suelo afectadas por las nuevas categorías establecidas en el PGOU de Motril, más allá de las protecciones ambientales y territoriales del POT de la Costa Tropical. Por consiguiente, no se identifican afecciones o impactos ambientales derivados de esta modificación.
- En referencia a la **Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas reguladoras de construcciones permitidas en SNU**, se han analizado con detalle las modificaciones realizadas en las actuaciones permitidas en cada categorías del SNU, concluyendo que los cambios producidos afectan en su mayoría a actuaciones permitidas en suelos agrícolas, y se refieren en todo caso a permitir nuevos usos ligados a esta actividad: casetas de aperos, almacenes agrícolas, depósitos de agua para riego, movimiento de tierras. Por tanto, se considera usos compatibles con esta actividad, siempre con las restricciones que marque la legislación sectorial de aplicación en cada caso (Aguas, Cultura, Forestal, Costas, etc).

No se identifican por tanto afecciones significativas derivadas de las nuevas actuaciones permitidas en estos suelos. En cualquier caso, en cada actuación que se pretenda realizar se deberá abordar en la tramitación ambiental la existencia de afecciones sobre el medio.

- La **corrección de errores formales en la redacción de determinadas normas** no suponen en la práctica modificación alguna en las determinaciones del planeamiento municipal que pueda tener alguna afección ambiental.
- Por último, respecto a la **ampliación de la superficie destinada a implantación de invernaderos**, se ha elaborado un detallado análisis de superficie permitida en la actualidad y la que se permitiría con la Innovación propuesta, incluyendo en este análisis los criterios restrictivos de aplicación para obtener la superficie real dentro de estas categorías que estaría disponible para implantación de invernaderos. Se han aplicado así criterios de pendiente, usos del suelo, material litológico, especies protegidas o incendios forestales en los últimos 30 años. A partir de este análisis, se obtiene que, en caso de aprobarse la Innovación propuesta, la superficie real en la que potencialmente se puede autorizar la implantación de agricultura bajo plástico aumentaría en 859,72 ha.

A tenor del análisis de impactos potenciales realizado para cada modificación, se ha elaborado una matriz de identificación de impactos centrada fundamentalmente en el aumento de la superficie destinada a implantación de invernaderos, que se revela como la modificación que potencialmente puede presentar afecciones valorables en esta fase de planeamiento.

De la valoración de impactos realizada se deriva que las principales afecciones que pueden tener lugar afectan sobre todo a la geomorfología, edafología y al paisaje, alcanzando estos impactos un carácter Severo, especialmente en la fase de movimientos de tierras para la implantación de la infraestructura. También se identifican afecciones Moderadas, tanto en fase de obras como de funcionamiento de la actividad, sobre otros factores ambientales: atmósfera, hidrología, vegetación, fauna, riesgos naturales y patrimonio cultural.

Se detecta una afección positiva notoria sobre el medio socioeconómico, que es la que justifica la necesidad de la Innovación propuesta para el desarrollo de la actividad agrícola en el municipio de Motril.

4 PROPUESTA DE MEDIDAS AMBIENTALES Y PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Con objeto de reducir el carácter de las afecciones identificadas, se han propuesto una serie de medidas ambientales destinadas a prevenir o corregir estos potenciales impactos. Estas medidas se proponen tanto sobre cada factor ambiental como medidas generales.

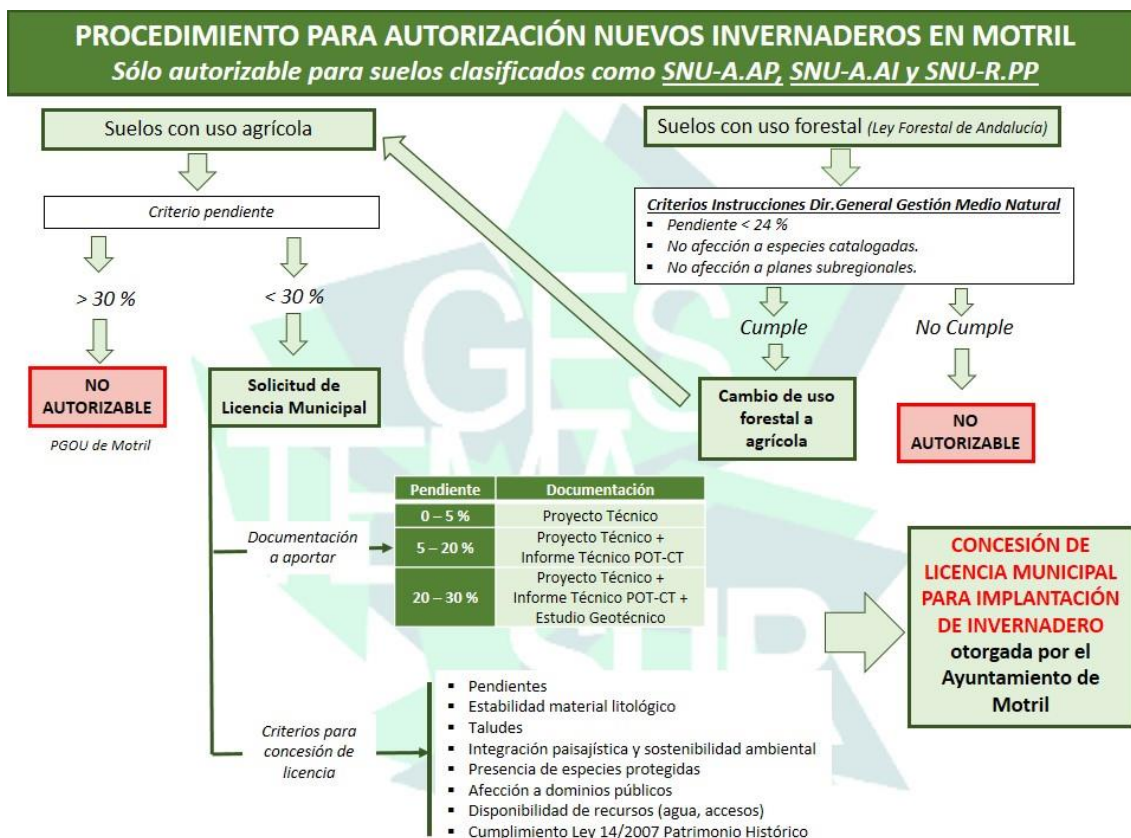
Entre las mismas, se incluyen una serie de condicionantes para la instalación de invernaderos, con objeto de asegurar la estabilidad de los terrenos y la integración paisajística de la actuación. El cumplimiento de estos condicionantes, así como del resto de legislación sectorial de aplicación, se plasmará en un **Informe Técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y estabilidad de los terrenos**, con los contenidos descritos en el EsAE, y que formará parte junto con el Proyecto Técnico de la documentación a elaborar para la Solicitud de Licencia para implantación de invernaderos.

Otra de las medidas fundamentales de carácter general consiste en abordar una **modificación de la Ordenanza Municipal de Invernaderos** existente en Motril, adaptándola a la nueva ordenación que se propone y a los criterios definidos en este EsAE para la implantación de nuevos invernaderos.

Se proponen además una serie de medidas relativas a la minimización de afecciones sobre cada factor ambiental: hidrología, integración paisajística, atmósfera, geología, geomorfología, suelos, vegetación, fauna, residuos, dominios públicos, incendios forestales y patrimonio cultural.

Con la adopción de las medidas ambientales propuestas, se ha vuelto a realizar una valoración de los impactos residuales derivados de la Innovación propuesta, eliminándose las afecciones de carácter Severo, siendo la mayor parte de ellas compatibles, y quedando únicamente afecciones Moderadas, especialmente concentradas en fase de obras, sobre la hidrología, la geomorfología y edafología, paisaje, vegetación, fauna y riesgos naturales, remitiendo la mayor parte de ellas en fase de funcionamiento de la instalación.

Haciendo referencia específicamente a las medidas propuestas para prevenir afecciones derivadas de la ejecución de nuevos invernaderos, con los criterios y determinaciones adoptadas en el presente EsAE, que han sido asumidos en el planeamiento municipal, el esquema a seguir por un Promotor para la implantación de un nuevo invernadero quedaría de la forma que se sintetiza en el siguiente esquema:



Se propone asimismo un Plan de Control y Seguimiento Ambiental de las medidas propuestas, que se deberá desarrollar en cada una de las actuaciones que se soliciten como consecuencia de la Innovación propuesta.

5 EQUIPO REDACTOR

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

- Juan Fernando Pérez Estévez. Director de la Innovación.
- Fernando Rodríguez Correal. Coordinación EsAE.
- Víctor Manuel Casares Ortega. Redacción.
- Juan Esteller Rega. Cartografía.

En Granada, a 1 de Abril de 2019.

Fdo. Fernando Rodríguez Correal
 Biólogo Colegiado COBA 739



Autor del Informe Técnico