



## **ALEGACIONES AL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MOTRIL**

D. Francisco Tarragona Gómez en representación de las Asociación Buxus-Ecologistas en Acción con código de identificación G-18377416 y domicilio en Motril, calle Cañas nº2, 2º, y D. Francisco Sáez Béjar, presidente de la Federación Comarcal de Asociaciones de Vecinos Mediterráneo con código de identificación G-18400804 y domicilio en Motril calle Camino de San Antonio 51, dentro del plazo de exposición pública del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Motril, venimos por el presente escrito a presentar las siguientes

### **ALEGACIONES**

Motril se encuentra en este momento en la gran encrucijada de decidir su futuro. Situado en la periferia de la provincia de menor renta per capita de España y por tanto a la cola de Europa, dispone ante la llegada de las grandes infraestructuras viarias, de un potencial amplio de desarrollo sustentado en su posición geoestratégica y en la disponibilidad de un territorio de gran calidad ambiental con abundantes recursos naturales. El Plan General de Ordenación Urbana deberá decidir hacia donde se encamina el municipio y optar por el modo en que se canalizan las tensiones que sobre el territorio generaran los diferentes sectores económicos que pujan por el suelo.

El concepto de sostenibilidad como base de un nuevo modelo de desarrollo se ha ido expandiendo por el marco internacional y especialmente europeo, impregnando el conjunto de las políticas de la Unión. El traslado de este concepto al territorio nacional y de nuestra comunidad autónoma a través del Programa Ciudad XXI y el compromiso del propio ayuntamiento de Motril al firmar la Carta de Aalborg e iniciar el proceso de Agenda Local 21, muestran la elección por un marco de progreso sustentado en la sostenibilidad.

Sin embargo, el documento de PGOU sometido a información pública es equidistante a lo anteriormente comentado, y propone un marco desarrollista, anacrónico, basado en la puesta a disposición de la actividad económica del conjunto del territorio y de incentivar la expansión de estos sectores en un proceso que claramente generará desequilibrios ambientales, sociales y económicos más allá del ámbito municipal.

Como veremos posteriormente, al margen de los conceptos de sostenibilidad ni tan siquiera la obligada Evaluación de Impacto Ambiental ha sido acometida con rigurosidad, constituyendo un documento anejo, inconexo al planeamiento, postrero a las decisiones de ordenación y con graves incoherencia internas, fruto de intentar casar la constatación de la calidad ambiental del territorio y la agresividad de las propuestas urbanísticas. Contrasta así la existencia de un exhaustivo análisis de la rica biodiversidad de nuestro territorio, y una propuesta de medidas correctoras y compensatorias que demuestran un gran desconocimiento de la realidad local.

A continuación se argumentan estas afirmaciones.

## **Las grandes cuestiones generales.**

### **1. El modelo desarrollista de crecimiento.**

La función del suelo no urbanizable es la protección de los valores y recursos del territorio frente a la acción urbanizadora. Se pretende así preservar el territorio, que se entiende susceptible de usos diversos, de la acción urbanizadora mediante la definición de diferentes categorías de Suelo No Urbanizable. En el caso de Motril, dos elementos específicos intervienen en este proceso. De un lado, la existencia de un espacio como es la Vega de Motril, de una gran calidad ambiental e histórica con la presencia de notables recursos hídricos y edáficos que por su ubicación y características morfológicas atrae sobre sí al conjunto de las actividades económicas y urbanísticas. De otro lado, la existencia de un modelo de agricultura que se aleja del manejo tradicional de la tierra para integrarse en las prácticas industriales y que se autodefine como intensiva, siendo este el carácter de consumo de los recursos.

La aplicación de los conceptos de sostenibilidad llevaría a la implantación de aquellas actividades que siendo compatibles con este entorno de excepcional calidad, obtuviesen el mayor rendimiento de los recursos naturales generando el menor número de impactos, controlando la oferta con la finalidad de evitar la agresión de una demanda desmedida.

Por el contrario, el planeamiento propone un escenario totalmente expansivo:

- En lo urbano, la calificación masiva de suelo, especialmente el destinado a segunda residencia duplica las expectativas de crecimiento tendencial y clasifica más de un millón de metros cuadrados en la zona de mayor calidad ambiental del municipio. En la actualidad, la segunda residencia en Motril alcanza casi 11.000 unidades y representa el 42% del parque total de vivienda, representando un uso altamente ineficiente del suelo ya que sólo se ocupan estacionalmente. En lo industrial, la clasificación de aproximadamente de 500.000 m<sup>2</sup> en la zona central de la Vega, supone una barrera que divide este espacio en dos a la vez que genera una nueva zona desvinculada de los polígonos industriales ya existentes, que lejos de paralizar su oferta de suelo, se amplía pese a no haber materializado su construcción. En suma, son más de 4,500.000 m<sup>2</sup> los que el Plan clasifica para la acción urbanística.
- Un caso especial lo constituye la agricultura intensiva bajo plástico, para la que se pone a su disposición un total de 1700 nuevas hectáreas superando el doble de

las actualmente existentes con una proyección de crecimiento que duplica las mayores tasas de desarrollo de esta actividad desde su aparición (80 Has/año).

- Finalmente, se consolidan las viviendas construidas ilegalmente en este espacio, que suman en el término del orden de 4000, abriendo la puerta a esta dinámica de indisciplina urbanística que hace inútil el planeamiento.

Como se observa, lejos de controlar el crecimiento del municipio, el planeamiento propone la expansión de todos los sectores precisamente sobre el espacio de mayor calidad ambiental. Los propios objetivos del PGOU son posicionar a Motril como la capital comarcal, pese a que su tasa demográfica, regresiva en términos vegetativos, sólo crezca a partir de la inmigración procedente esencialmente de los municipios vecinos. Este modelo expansivo, profundizará en estos déficits, atrayendo población desde la periferia y acelerando los procesos regresivos en estas zonas y la desarticulación y abandono del medio rural. Frente a un modelo territorial de crecimiento conjunto de la comarca, se opta por favorecer el efecto sumidero hacia Motril a favor de la oferta masiva de suelo para la actividad económica.

Lo que cabe esperar de esta dinámica es la degradación de las condiciones ambientales tal como viene sucediendo en los últimos años, y el incremento de la problemática social que generará el efecto llamada de este conjunto de actividades, en una ciudad escasa en servicios que espera superar este déficit mediante las cesiones de suelo de la expansión urbanística, en un claro ejemplo de huída hacia adelante.

Frente a este modelo desarrollista, proponemos un modelo de sostenibilidad donde la oferta de suelo responda a las demandas reales de crecimiento; donde se apuesta por la localización de actividades en cada uno de los sectores orientadas a la calidad y no a la cantidad y donde se planifique de acuerdo con el medio natural y no contra él.

En este sentido y como criterios generales proponemos:

1. La limitación de suelo para invernaderos a 800 has. localizadas en el valle de la rambla de Puntalón entre la población de los Tablones y la acequia de la cota 50 y limitada por las pendientes del 15%, valor para el que la legislación autonómica exige el trámite de informe ambiental. Obligación de desmantelamiento e los invernaderos ilegales actualmente existentes y traslado a esta zona en el plazo máximo de cinco años.
2. Desclasificación de suelo urbanizable y adecuación a la demanda real. Eliminación del polígono PLA-1 que además de reducir la oferta de suelo permite la conexión de la Charca de Suárez con el conjunto de la vega, el río Guadalfeo y las zonas húmedas de su delta abriendo una verdadera segregación entre los usos industriales y urbanos. Traslado a esta zona del Suelo No Urbanizable Parque Cultivo de Caña ya que es aquí donde puede realizar su función ecológica y se protege de la posibilidad de que se ocupe por equipamientos urbanos.
3. Traslado el Sistema General Vía Parque de SNU-PA-PCC a Rambla de las Brujas, cualificando un espacio ya existente y eliminando nuevas tensiones sobre la Vega.
4. Desclasificación del suelo industrial no materializado en este momento y concentración en el nuevo polígono industrial del Puerto. Adecuación de este

- polígono a las normas ambientales y adecuación mediante medidas que permitan la permeabilidad de la fauna entre las dos zonas de vega.
5. Demolición de todas las construcciones ilegales existentes en el municipio. Aquellas que se hayan consolidado como consecuencia de la pasividad en la disciplina urbanística, deberá gravárselas con medidas correctoras y compensatorias que obliguen a la adquisición y cesión de suelo en las zonas protegidas para su uso ambiental.
  6. Conexión de las zonas de monte bajo con las zonas litorales a través de las cumbres clasificándolas como SNU-EP-RE.
  7. Desclasificación del Suelo Urbano MOT-9, MOT-10, MOT-11, MOT-12, MOT-13 y MOT-14 por generar nuevas tensiones urbanísticas en un área que la circunvalación ya había cerrado por el Oeste y que posee grandes valores paisajísticos. Cambio de clasificación del MOT-8 a SG Ampliación Parque de los Pueblos de América.
  8. Cambio de clasificación del SNU-PA-VCP a SNU-PA-VCT.
  9. Reducción del 50% del suelo clasificado como PUE-1.
  10. Cambio de ubicación del Puerto deportivo hacia el interior de la zona portuaria.
  11. Traslado del SG Via Parque hacia la Rambla de las Brujas.

## **2. Destrucción de los espacios de mayor calidad ambiental.**

Como se ha indicado con anterioridad, los desarrollos previstos se concentran sobre la unidad de mayor calidad y fragilidad ambiental del municipio: la Vega de Motril. Este espacio, protegido por el Plan Especial de Protección del Medio Físico en base a sus valores ambientales, es hoy mucho más valioso y frágil que en el momento de su catalogación debido a la pérdida de otras zonas similares de la comarca como son las vegas del río Verde, Castell de Ferro, Albuñol y Salobreña. Constituye un espacio ecocultural único en Europa donde se concentran más de 1000 años de tradición en el cultivo de la caña de azúcar. La vega de Motril, no obstante, aún muchos más valores y funciones: constituye la mayor reserva de agua de toda la Costa con unos recursos subterráneos estimados en 50 hm<sup>3</sup>/año y una reserva del orden de 200 hm<sup>3</sup>; es la mayor concentración de suelo agronómico de calidad con casi 4000 has de fluvisoles en un terreno dominado por suelos pobres sujetos a erosión. Alberga una gran variedad faunística y botánica con espacios singulares como la Charca de Suárez. Realiza funciones de regulador climático mediante la evapotranspiración inducida por la superficie vegetal y el sistema de irrigación en superficie. Es un gran captador de criptoprecipitaciones concentrando los rocíos en forma de precipitación directa sobre el suelo. Y definitivamente, es el grane espacio natural, verde, cultural de los motrileños al que la ciudad se encuentra ligada desde su origen y del que ha emanado su lenguaje, tradiciones, historia y cultura.

Un espacio de estas características merece una muerte más dulce que la asestada por segunda residencia y plásticos.

Sobre este espacio se ha planificado el desarrollo del municipio. Un millón de metros cuadrados de polígonos industriales, 5 millones de suelo para invernadero y un millón más para desarrollos urbanísticos de segunda residencia. A esto hay que sumar la consolidación de la vivienda y la industria ilegal en un proceso sin precedentes que significa de hecho la prostitución del concepto de ordenamiento urbanístico al legalizar

las actuaciones que se han realizado de forma ilegal debido a la ineficacia o permisividad de la disciplina urbanística.

Los efectos de esta ocupación desmedida son: fragmentación del espacio por la implantación de barreras físicas que impiden el desarrollo de las funciones biológicas que tienen lugar en su seno. Pérdida por destrucción directa o contaminación de recursos naturales, valores ambientales, culturales y paisajísticos y desaparición del cultivo tradicional de la caña de azúcar y de su manufactura por desaparición del suelo necesario que garantice su sostenimiento.

Es evidente que existe una clara desarmonía entre los usos planteados y las características de esta unidad ambiental que quedan reflejadas tanto en la intensidad de los impactos como en la variabilidad de las clasificaciones de usos asignadas a esta zona que oscilan entre suelo de protección integral hasta usos industriales, intensivos y urbanísticos, que muestra que en ningún momento la variable ambiental ha sustentado la ordenación de los usos y que estos han sido decididos previamente. El estudio de impacto ambiental hace piruetas para justificar estas incoherencias desde el desconocimiento absoluto de la realidad de la zona, llegando a proponer medidas peregrinas como la recarga del acuífero precisamente en la zona de descarga de este, la protección frente a invernaderos de una zona totalmente ocupada por ellos, la aplicación de sustratos como medida preventiva para eliminar la contaminación del acuífero cuando este tipo de práctica es la más contaminante para el acuífero debido a la concentración de los retornos de riego y supone un grave problema de gestión del sustrato una vez desechado, o la proposición de la disciplina urbanística como medida correctora cuando la situación actual es la que el propio plan reconoce con más de 4000 construcciones ilegales y sólo algo más de una decena de las 3000 explotaciones de invernadero cuentan con licencia municipal.

Proponemos:

- Ordenación de los usos adaptados a las características de cada actividad.
- Instalación de una red de control de calidad de aguas, suelo playas y atmósfera a fin de controlar el riesgo de contaminación por pesticidas.
- Implantación de sistemas de calidad ambiental en las explotaciones agrícolas, polígonos y urbanizaciones.
- Diseño de las zonas y las infraestructuras de tal modo que permita la permeabilidad entre las zonas agrícolas tradicionales de la vega.
- Mantenimiento del sistema tradicional de riego, protección paisajística del entorno de los caminos mediante la diversificación de setos, pantallas permeables visualmente y alejamiento de construcciones e invernaderos.
- Perímetros de protección de las captaciones de aguas subterráneas.
- Diseño ambiental de los campos de Golf.
- Localización de la zona de parque cultivo de caña en el entorno de la charca de Suárez para aumentar así su funcionalidad y su interconexión con el resto de la vega.
- Supresión de los nuevos caminos planteados y reforzamiento de los existentes a fin de evitar nuevas tensiones sobre el territorio.

- Prohibir la localización de generadoras, antenas, y cualquier instalación en SNU-ES.

### **3. Actuaciones en suelo no urbanizable: Invernaderos.**

La agricultura intensiva bajo plástico en el término municipal de Motril, es una actividad generadora de continuados conflictos de carácter económico, social y ambiental. El problema reside, tal como ha puesto de manifiesto el Defensor del Pueblo Andaluz en la inadecuación de la Ley de Protección Ambiental de Andalucía que ha excluido a esta actividad en su catalogación, limitando el Informe Ambiental a superficies superiores a 10 has en pendientes superiores al 10% sin tener en consideración los efectos aditivos de las pequeñas parcelas, llegando al absurdo de que las 1200 has actualmente existente en el término municipal casi ninguna de ellas ha pasado este procedimiento debido a que se sitúan por debajo de este rango.

La consideración de esta actividad como agrícola sin reconocer las características industriales de los procesos, instalaciones, insumos, residuos, infraestructuras viarias, electricidad, saneamiento, etc que necesitan para su funcionamiento, determina que el planeamiento proponga una serie de medidas urbanísticas que de hecho son propias de las zonas urbanas e industriales pero que sin embargo no están clasificadas como tales y eximen a los propietarios a dotarlos de los sistemas generales y cesiones necesarias para su correcto funcionamiento. Es una regulación del Suelo No Urbanizable como Urbano con la intención de eximir a sus propietarios de las cargas y obligaciones que tal definición lleva aparejada, externalizando para el conjunto de la población los costes derivados de la ordenación de estas zonas.

De este modo, nos encontramos que al posibilitar la construcción de hasta un 1% de la superficie para cada una de las parcelas, se da libertad absoluta para construir aproximadamente 410.000m<sup>2</sup> y un total de 3000 construcciones con la desarticulación territorial, destrucción del medio rural y estrangulamiento de futuras actuaciones agrícolas en el futuro que esto conlleva. Efectivamente, el medio rural se va a ver afectado por una trama de infravivienda en el entorno d la ciudad ajena a las normas de control y regulación urbanística, siendo en sí mismo un elemento tensionador del territorio que va a imponer una fuerte especulación sobre el suelo, sin que la determinación de que sean instalaciones prefabricadas sea un obstáculo para su implantación, como demuestra la actual situación de indisciplina urbanística reinante en el municipio. Hay que indicar en este sentido que la argumentación aportada de dar cumplimiento a los requerimientos de seguridad y salud en los lugares de trabajo no es válida ya que el propio decreto 489/1997 de 14 de abril excluye las actividades agrícolas, a no ser que sea considerada como actividad industrial, lo que nos llevaría a la demandada clasificación de este suelo como tal.

Un segundo elemento importante que acompaña a esta propuesta es la necesidad de dotar de electrificación, saneamiento y abastecimiento a las instalaciones. La propuesta de localizar fosas sépticas en las viviendas, nos llevaría como ya se ha mencionado a disponer de 3000 instalaciones desconectadas del sistema de depuración, haciendo inútil las inversiones millonarias que se vienen realizando en el saneamiento y depuración integral de vertidos en la nuestra comarca. Baste indicar que aún siguen detectándose vertidos incontrolados de las construcciones ilegales en la vega de Motril que tienen como destino las aguas subterráneas, las ramblas y las propias acequias de riego cuyos componentes contaminantes son localizados en los muestreos habituales del agua costera. En este sentido tenemos que abundar en el hecho de que la mayor parte de las explotaciones se localizan sobre el acuífero detrítico de la vega de Motril y Carchuna, con niveles piezométricos muy cerca de la superficie cuando no aflorantes y por tanto muy vulnerables, cuyos recursos son utilizados actualmente como abastecimiento a las propias explotaciones e incluso para la población del término municipal a través de las captaciones de la rambla de las Brujas y Villanueva.

Un tanto igual ocurre con la obligación de dotar de abastecimiento a las instalaciones sin especificar su origen, lo que conducirá a la diseminación de captaciones clandestinas y a la implantación de una red anárquica de abastecimiento como ya ha ocurrido en Carchuna, donde parte de la red de abastecimiento a la población esta oculta bajo las explotaciones agrícolas.

En suma, reiteramos que esta propuesta urbaniza mediante la obligación de dotar de suministros como agua, saneamiento, electricidad, accesos etc el suelo no urbanizable, en clara ilegalidad frente a las leyes de ordenación del suelo y el territorio.

En cuanto a la delimitación de la zona seleccionada para la implantación de estas explotaciones debemos mostrar nuestra oposición al límite fijado del 25% de pendiente por ser este un criterio que adolece de justificación. El riesgo de erosión como es conocido depende de múltiples factores entre los que se incluye la pendiente a niveles significativamente más bajos. La propia ley de Protección Ambiental, fija la necesidad de informe Ambiental para límites muy inferiores, en torno al 15% de pendiente, limite para el que la propia ley entiende que se generan impactos graves sobre el territorio. La justificación real a la delimitación del territorio destinado a esta actividad a nivel de laderas debe ser, al margen de elementos generales como el paisaje y la presencia de ecosistemas relevantes, la posibilidad de generar riesgos por inestabilidad de laderas, muy frecuentes en toda la zona como consecuencia del pobre comportamiento mecánico de las rocas que ocupan estas zonas, donde la orientación de la esquistosidad o la fracturación determinan que existan laderas inestables para valores de pendiente muy bajos. Un hecho adicional es la generación de taludes para obtener plataformas de cultivo o banales. Para una pendiente del 25%, una excavación de 50 metros genera un talud de algo más de 12 metros de altura que para estos materiales es claramente inestable, demostrándose en la práctica que se generan inestabilidades a partir de taludes de 3 metros de alto. Las normas de planeamiento (norma 249) llegan así a la incongruencia de permitir taludes más altos a mayor pendiente del terreno, o lo que es igual, taludes potencialmente más inestables en laderas más inestables. Esto se debe a que el criterio seleccionado ha sido el de limitar el ancho del banal en 100 metros, de tal modo que para mantener esta dimensión es necesario permitir taludes más altos a medida que la pendiente es mayor. Creemos que la limitación debe venir de la

susceptibilidad al deslizamiento del material rocoso, limitando la altura de los taludes y su inclinación en función de sus características mecánicas.

Ligado al problema de los riesgos geodinámicos se encuentra el cambio en las condiciones de escorrentía superficial que genera la superficie de invernaderos, especialmente en la zona situada sobre los acuíferos cuya superficie presenta una gran permeabilidad. La superficie de invernaderos, supone un cambio drástico en las condiciones de escorrentía superficial ya que concentra la totalidad de la precipitación a modo de escorrentía eliminando el efecto amortiguador que realizaba previamente el suelo mediante la infiltración. En Carchuna y la vega de Motril este efecto era especialmente alto debido a su alta permeabilidad que determinaba que incluso no existiesen cauces en su seno al no permitir que se generara escorrentía. A este hecho hay que sumar el de inexistencia de canales de evacuación de las aguas pluviales desde las instalaciones que son derivadas a caminos que realizan estas funciones y que distribuyen el riesgo de inundación por una superficie mucho mayor que la preoperacional. El riesgo se concreta además, como reconoce la propia Confederación Hidrográfica del Sur en contestación al defensor del Pueblo Andaluz, en la disminución de los periodos de retorno de las precipitaciones y el aumento de la frecuencia de las inundaciones por lo que además de recalcular los cauces de evacuación actualmente existentes deberían de construirse nuevas vías de evacuación en las zonas de riesgo ya existentes y preverlas en las de nueva implantación. Nada de esto se incluye ni en el documento de planeamiento ni en el EsIA pese a la obligación de esto emanada de la legislación urbanística.

Queda por tratar finalmente el problema de los residuos procedentes de los invernaderos y que para la superficie prevista rondarán las 250.000 tm/año. La gestión de este residuo es municipal pero no se programa ningún tipo de sistema de tratamiento. Sólo se localiza una superficie para su futura instalación en un lugar poco adecuado como es la cabecera del acuífero detrítico de la vega de Motril, junta a una rambla, por lo que el potencial de contaminación de un eventual escape de lixiviado tendría unas consecuencias desastrosas.

Proponemos que se arbitre un sistema análogo al fijado en la Ley de Protección Ambiental de tal modo que se regulan las instalaciones por procedimientos similares pero de carácter local que cubren el vacío actualmente existente en tanto se produce la exigida modificación de la ley. De este modo se exigiría un trámite similar al de calificación ambiental para explotaciones de hasta una hectárea localizadas en las zonas delimitadas como aptas por el planeamiento urbanístico siempre por debajo del 15% de pendiente. Hasta 20 has por debajo del 15% de pendiente se homologaría al informe ambiental y por encima de este al de EIA.

Proponemos:

- Que las 800 has de suelo destinado a invernadero necesarias para cubrir las demandas de los próximos diez años se localicen en zonas con pendientes inferiores al 15% y que la zonación se sustente en un estudio previo de susceptibilidad del territorio frente a los movimientos de ladera.
- Que el suelo destinado a invernadero se clasifique como urbanizable uso industrial y se ordene en consecuencia, dotándolo de las infraestructuras



necesarias, las cargas y cesiones obligatorias y las medias mitigadoras y compensatorias que sean necesarias.

- Que se realice un estudio de riesgo de inundaciones, se recalculen los cauces de evacuación actualmente existentes, se construyan nuevos canales de evacuación y que estos se ejecuten previamente a la implantación de invernaderos en las zonas de nueva ampliación.

#### **4. En El casco urbano de Motril y Puerto.**

Proponemos:

- Desclasificación de los suelos urbanizables al Oeste de la Circunvalación por generar tensiones sobre un territorio ajeno al desarrollo urbano que se orienta hacia el Este, y que genera un gran descontrol en el crecimiento en una zona carente de servicios y de gran calidad ambiental.
- Desclasificación de los suelos situados al sur del parque de los Pueblos de América (MOT-8) al generar nuevas tensiones hacia el sur. Crecimiento del parque en esta dirección para conectarlo con la vega.
- Traslado del Puerto Deportivo al interior del recinto portuario para no ocupar más zona de playa de fácil acceso y uso por los ciudadanos, máxime con la desaparición de la playa de las Azucenas y la masificación del resto de las playas por el gran número de construcciones.

#### **5. La protección del patrimonio histórico.**

El avance del plan y el EsIA poseen importantes deficiencias en este sentido. En primer lugar incluyen importantes errores al localizar la cueva del Capitán en nuestro término municipal (pertenece a Salobreña) o situar una cueva con pinturas rupestres en Calahonda (ver sector turístico de la diagnosis). Estas deficiencias hablan por si solas de la rigurosidad con la que este documento trata cualquier tema ajeno al urbanístico. Motril ha perdido su patrimonio histórico en los últimos años, llegando a desclasificar elementos de su patrimonio para construir viviendas unifamiliares como fue el de la propia plaza de toros.

El único legado existente en este momento es el industrial y el arqueológico, esto es el situado por debajo de la ciudad como consecuencia de la destrucción de los edificios de valor histórico.

Por estas razones creemos necesario que se incluya, además de las chimeneas recogidas en el Avance, el conjunto del patrimonio industrial de la caña de azúcar consistente en

las fábricas de La Fabriquilla, Azucarera de San Luis, La Almudena así como el utillaje y maquinaria que resta en alguna de ellas. Así mismo que sea preceptiva al menos la vigilancia arqueológica en las actuaciones urbanísticas que afecten a los límites de la ciudad del siglo XVII a fin de poder recuperar el pasado arqueológico. Finalmente, proponemos que se arbitren perímetros de protección de 100 metros en torno a las zonas protegidas por estas características existentes en el entorno rural para facilitar su preservación. Proponemos además que se incluyan en el catálogo la torre árabe del camino del Puntal, la más antigua de la costa, Molino de la Fuente del Moral, el conjunto de las Jareas y acueductos de Pataura y Candelon. Así mismo que se realice un catálogo de arbolado protegido y se dicten normas para su preservación.

## **6. Normas urbanísticas.**

Como otras propuestas específicas que afectan a las normas urbanísticas se incluyen:

### 125. Prevalencia del PGOU sobre el Plan de Protección del Medio Físico.

El PGOU no puede prevalecer sobre el Plan Especial en las normas que lo contradigan, especialmente en el cambio de usos de los espacios que fueron protegidos por sus valores y que, como el caso de la Vega de Motril, ha visto reducidas sus dimensiones y por tanto agravado su estado de riesgo de desaparición. En estas zonas los criterios que permitieron definir su protección no sólo no han desaparecido sino que por el contrario se han intensificado.

Se propone que el PGOU adapta sus propuestas a los niveles de protección y uso definidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada.

### 131.4. No sometimiento a las determinaciones a proyectos previamente aprobados.

Esta norma permite la exclusión de los documentos que hayan podido ser aprobados previamente por la administración urbanística de los procedimientos de control que las propias normas urbanísticas exigen.

Se propone su eliminación al ser contraria al propio procedimiento administrativo.

### 212.2 Delimitación del Parque Cultivo de Caña.

La zona definida como Parque Cultivo de Caña tiene como finalidad preservar un cultivo histórico, dotar al municipio de un espacio de ocio y proteger las funciones ecológicas ligadas a la caña de azúcar. Estas funciones no pueden realizarse satisfactoriamente en la ubicación propuesta del parque, ya que al unir las zonas del puerto y Motril creando un camino central, se generan tensiones procedentes e los bordes de los dos cascos urbanos y el propio camino que sin duda va a dar lugar a que en el futuro se instalen equipamientos urbanos municipales u otros usos, todo ello a

favor de la escasez de suelo municipal. Asimismo, esta zona, quedaría aislada entre suelos de usos intensivos.

Proponemos que esta zona se localice en el entorno de la charca de Suárez con lo que se conseguiría dotar de tamaño adecuado a este paraje, reforzar la función de protección al ligarlo a un espacio de estas características, aumentar la función ecológica del espacio y garantizar el aislamiento de las zonas interiores y crear un auténtico colchón entre los espacios de uso urbano e industrial. Asimismo se consigue romper el aislamiento de la charca de Suárez y conectarlo con el conjunto de los espacios agrícolas de la vega de Motril.

Para este fin, sería necesario modificar la actual planificación de los espacios urbanos de playa Granada, permitiendo la conectividad con el río Guadalfeo y con la vega de Salobreña.

#### 217, 223, 224 y 225. La urbanización del suelo no urbanizable.

El conjunto de las determinaciones del PGOU para el suelo no urbanizable llevan a la contradicción de habilitar este con los mismos servicios que el suelo urbanizable y por tanto transformando su uso, que carece sin embargo de los elementos de planificación y control propios de lo urbano. En concreto se habla de obligación de depurar las aguas residuales a través de fosas sépticas, cuando la mayor parte de la superficie agrícola se localiza sobre acuíferos de gran permeabilidad y con niveles freáticos muy altos, con el consiguiente riesgo de contaminación; de abastecimiento mediante pozos u conexiones a la red general, cuando la mayor parte de los acuíferos presentan niveles de contaminación elevados, la cercanía de las explotaciones produciría afecciones entre captaciones, y daría lugar a procesos de sobreexplotación localmente.

Abundando en lo anteriormente indicado, las normas 223, 224 y 225 permiten la ocupación del espacio, incluso público (norma 223) por construcciones destinadas a casetas para instalaciones, almacenes y casetas para aperos, hasta una superficie máxima del 1%, lo que se traduce en 410.000 m<sup>2</sup> para las clasificaciones de suelo definidas como SNU-AP/IN. Teniendo en cuenta que en el conjunto del término municipal existen 12.449 parcelas y que más de 8000 sobrepasan los 2500 metros de extensión, podemos concluir que podrán instalarse más de 3000 construcciones que deberán contar con abastecimiento, saneamiento, electricidad, teléfono y accesos, es decir, la generación de un espacio urbanizado en suelo no urbanizable que fragmentará el espacio, generará, tal como ocurre actualmente, hábitats suburbanos de baja calidad, y condenará el espacio agrícola debido a su uso urbano tanto por los equipamientos como por la elevación del precio del suelo agrícola que lleva aparejada esta medida. Hay que indicar que la justificación para este fin como es la de dar cumplimiento a los requerimientos de seguridad y salud en los lugares de trabajo, queda desautorizado por el mismo decreto 489/1997 de 14 de abril que en su artículo nº1 apartado b) excluye las obras de construcción temporales o móviles y e) expresamente a los campos de cultivo.

La propuesta en este sentido es asumir definitivamente el invernadero como una instalación industrial, dotarla y ordenarla de los equipamientos necesarios y proceder a la participación de las instalaciones en el reparto de cargas necesario para dotarlo de los sistemas generales y los servicios que necesita. Asimismo, crear zonas de servicios comunes para el conjunto de las explotaciones (servicios, vestuarios, aparcamiento,

restauración) bien en la periferia de los núcleos de población, en las empresas de comercialización o en los definidos como tal en las zonas donde no existan estructuras previas aprovechables para este fin.

#### 227. Vega cultivo de primor.

No existen diferencias importantes entre los invernaderos destinados a la producción hortícola frente a los de flor cortada. Permitir este uso en la zona de mayor calidad visual y fragilidad como son las márgenes del río Guadalfeo no tiene justificación formal y producen la degradación visual precisamente en la primera zona que el visitante se encuentra al acceder al valle del Guadalfeo en la Costa.

Proponemos consolidar las estructuras actualmente existentes mediante la aplicación de las medidas correctoras que garanticen su minimización y no permitir nuevas implantaciones que pueden ubicarse en el resto de las zonas de uso IN.

#### 231. Uso de utilidad pública para instalaciones agroindustriales.

Carece de justificación la propuesta de permitir la instalación de instalaciones destinadas a la comercialización de frutas y hortalizas en SNU mediante el procedimiento de utilidad públicas. La experiencia demuestra que estas instalaciones deben localizarse en las zonas industriales y de servicios clasificadas como tales y dotadas de las infraestructuras de electrificación, abastecimiento, saneamiento, teléfono, accesos, etc que necesitan. La localización en zonas de SNU obliga a la construcción de dotas estas dotaciones generando tensiones sobre este suelo y presiones procedentes del transporte, masificación de las vías de comunicación, construcciones aledañas, etc. Finalmente, las características del municipio hacen que la zona agrícola rodee las zonas industriales y de servicios por lo que no existe desconexión ni alejamiento de las zonas de producción.

Proponemos que se elimine esta posibilidad y que este tipo de instalaciones se localicen en las grandes zonas industriales y de servicios que el planeamiento propone.

#### 232. Usos no compatibles.

Las aproximadamente 4000 construcciones y 3000 explotaciones de invernadero que el análisis del PGOU reconoce que se han construido sin control municipal, hablan claro sobre la inexistencia de disciplina urbanística en el término municipal de Motril. Esta situación, supone de hecho la desvirtuación de los objetivos del planeamiento al generar usos masivos del SNU que traen consigo efectos directos como la desarticulación del espacio y la generación de infravivienda, riesgos, destrucción de espacios singulares, etc; e indirectos, como la especulación y elevación del precio del SNU al ser susceptible de usos urbanos o industriales que sin embargo no disponen de esa clasificación.

La propuesta de la norma 232 de permitir las ilegalidades cometidas, deja desamparado el objetivo del planeamiento como es el de ordenar el suelo y consolida las acciones de los infractores, abriendo un precedente para la continuación de la indisciplina urbanística generalizada.

Proponemos el inicio de los expedientes de demolición de las actuaciones ilegales y la persecución de las actividades que se realicen en las que por negligencia se hayan consolidado, vigilando que no se permita la electrificación, apertura de caminos, abastecimiento o saneamiento de estas instalaciones, obligando de este modo a su abandono y eliminación.

#### 292. Espacios libres.

Proponemos la exigencia de utilización de criterios y especies procedentes de la xerojardinería, conectando los espacios entre sí, no sólo cartográficamente, sino funcionalmente mediante la selección de especies, tamaños y ubicación adecuados. Asimismo proponemos que los espacios ajardinados de nueva creación se localicen radialmente, creciendo con la ciudad hacia la periferia permitiendo la conexión entre los espacios naturalizados urbanos y el medio no urbano facilitando la permeabilidad para la fauna y haciendo estos espacios lugares vivos. Finalmente proponemos que se adquiera suelo en las zonas interiores al casco urbano y que se habiliten como espacios verdes que esponjen la densa trama urbana de la ciudad.

#### 294. Vías de comunicación.

Las vías de comunicación deben minimizar sus impactos. Se proponen que incorporen medidas para eliminar su impacto como barrera para la fauna arbitrando zonas de paso, se dote de arbolado con función ecológica, se traten de forma que minimicen los ruidos y vibraciones e incorporen en todos los casos zonas destinadas a carril-bici. Los caminos públicos en SNU deben preservar las características estéticas y paisajísticas de sus bordes ya que es a través de estas zonas por donde se consume el paisaje. Se deben prohibir los cerramientos opacos y alejar las construcciones, apantallándolas o adecuándolas a las construcciones rurales y disponiéndolas para que no generen barreras visuales en el entorno.

#### 339-343. Lucha contra el ruido.

Proponemos la construcción de vías de comunicación con pavimentos antirruído (ruido de rodadura) y diseño de trazado de arterias principales en baja pendiente para luchar contra el ruido motor. Obligación de dotar a los edificios localizados en zonas de elevado tráfico de diseños de fachadas antirruído.

### **7. Sobre el Estudio de Impacto Ambiental.**

#### **Objeto de la EIA en Medio Urbano.**

El objetivo de toda política ambiental es la protección de la salud del hombre y la conservación en calidad y cantidad de los recursos que condicionan la vida: aire, agua, suelo, paisaje, clima, materias primas, hábitats, patrimonio natural y cultural. Las ciudades, en tanto que aglutinadoras de la población humana, son objeto prioritario de la acción ambiental, tanto por la intensidad de los procesos que en ella tienen lugar como por la extensión del impacto a un ámbito mayor que el del propio núcleo urbano, afectando al medio circundante e incluso a zonas muy distantes.

Los resultados acumulados en las últimas décadas han puesto de manifiesto la escasa eficacia de las medidas correctoras de naturaleza tecnológica que se han ido implantando como acciones minimizadoras de los impactos sobre el medio. Como consecuencia de esta situación, ha ido cobrando importancia la acción preventiva, que se ha manifestado finalmente como fundamental en la acción de las políticas ambientales de la Comunidad Europea, que ha trasladado estos resultados a la acción administrativa mediante el sometimiento de los planes y programas al procedimiento de EIA. En el caso del planeamiento urbanístico, existe el convencimiento general de que la exclusión de los valores ambientales en la toma de decisiones en este ámbito conduce a fracasos territoriales con un gran número de incidencias negativas sobre la población.

En el proceso de planeamiento, es precisamente el Avance el momento en que las medidas preventivas cobran significado puesto que es aquí donde debe realizarse la correcta asignación de usos, basada siempre en el profundo análisis de la información necesaria. Las medidas correctoras, por el contrario, deberán aplicarse sobre actuaciones de detalle dentro de una ordenación decidida. Por tanto, debe de existir una interrelación temprana y coherente entre el EIA y el documento de planeamiento.

Desgraciadamente este acuerdo no se ha producido en el procedimiento de EIA del PGOU de Motril, donde la asignaciones de usos se han realizado prácticamente desde el mismo momento de su nacimiento, ajenas a las limitaciones y aptitudes del territorio, donde el EsIA sólo ha podido limitarse a la propuesta de medidas correctoras locales sobre una estructura de intervención territorial previamente decidida. Todo ello pervirtiendo la función preventiva que la ley 7/1994 de 18 de mayo le otorga al procedimiento de EIA.

### **Directrices del proceso de EIA en el planeamiento urbano.**

Tradicionalmente, el procedimiento de EIA del planeamiento urbano se ha circunscrito a la evaluación de los impactos que el proceso urbanizador y las infraestructuras asociadas tienen sobre el medio rural y natural, con la finalidad de preservar los elementos y recursos de mayor relevancia. La preservación del territorio del fenómeno urbanizador es un fin en sí mismo puesto que este no es viable como tal (Shunt, 1993) ., dando origen a (Lynch, 1965) efectos catastróficos como consecuencia de la desmesura del crecimiento urbano, tanto en la vertiente humana (alineación, inhabitabilidad) como en la territorial y ambiental (uso monótono del espacio y los recursos), donde la ciudad no es ya un proyecto sobre el que se puede incidir sino una realidad que escapa a su control (Naredo, 1990).

En concreto, los impactos se dan por cambio de uso del suelo, por la emisión de agentes contaminantes, por la sobreexplotación de recursos, por la inducción o desconocimiento de riesgos naturales o por el cambio en los parámetros culturales y de salud o confort de la población.

Los procesos de planificación derivados de los Programas Agenda y Hábitat de la Organización de las Naciones Unidas y los principios de la Declaración de Río 1992 han llevado a considerar a la ciudad no como un sistema independiente ni cerrado, sino como un marco ambiental de dependencias y necesidades vitales al que se ha llegado convergiendo desde diversas exigencias donde su interdependencia económica, social y ecológica se extiende lejos de sus límites. El concepto de calidad de vida urbana supera de este modo lo meramente dotacional (más y mejores equipamientos) donde lo ambiental es tratado desde la perspectiva estética, para transformarse en un elemento relevante en el proceso de toma de decisiones. Los niveles de calidad de vida se asientan no solo sobre una base mínima de equipamientos y dotaciones de bienes y servicios, sino sobre las manifestaciones subjetivas y ambientales de los ciudadanos.

Parte de estos criterios fueron recogidos inicialmente en el Plan de Medio Ambiente de Andalucía para el periodo 1997-2002 que RECOGE COMO OBJETIVO LA MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA EN LAS CIUDADES andaluzas, articulado a través de la formulación de un Plan Andaluz de Medio Ambiente Urbano basado en la propuesta de actuación para la conservación de la calidad del aire y la reducción de la contaminación atmosférica y acústica, la minimización de la generación de residuos y la aplicación de procedimientos adecuados de control y gestión, la mejora del entorno paisajístico o la mejora del uso, calidad depuración y reutilización del agua entre otros aspectos.

De modo más específico y como traslación directa de las recomendaciones de la Cumbre de RIO, el Gobierno Andaluz ha desarrollado el proyecto CIUDAD 21 basado en los principios de sostenibilidad urbana que el propio ayuntamiento de Motril ha ratificado por unanimidad de la Corporación Municipal.

### **Elementos que debe considerar el EsIA.**

Cabe por tanto considerar dos ámbitos de estudio en la evaluación de impactos.

En su relación con el medio natural, las ciudades modifican profundamente el entorno, incluso no cercano, transformando los ciclos biológicos y naturales, lo que genera desequilibrios a medio y largo plazo en muchos casos irreversibles. Asimismo,. Los entornos urbanos son grandes consumidores y en su periferia se localizan la industria más contaminante y agresiva para la calidad de vida. Las ciudades desplazan las poblaciones animales y vegetales, reduciendo la biomasa y la biodiversidad al urbanizar el medio natural produciendo una regresión del ecosistema natural mediante la reducción de la complejidad, simplificación de las relaciones ecológicas, disminución del número de especies, etc. debido a al especialización del territorio en prácticas estrictamente económicas.

En relación al medio ambiente urbano, los impactos más significativos y genéricos proceden del tráfico y por tanto de las pautas de movilidad en la ciudad a las que se relacionan efectos como el ruido, contaminación atmosférica y pérdida de espacios

urbanos, el ciclo de materias (agua y residuos) y energía y la calidad del entorno urbano, especialmente la distribución de espacios verdes y la fauna y flora asociada. Se trata en suma de problemas ligados al crecimiento de las ciudades que necesitan soluciones integradas que consideren los efectos a medio y largo plazo sin hipotecar el desarrollo y la calidad de vida de la ciudadanía actual o venidera.

La realidad urbana considerada bajo este nuevo paradigma, es un sistema compuesto de elementos que interaccionan entre sí desde distintas dimensiones (social, económica, ambiental). Se trata de una unidad territorial cuyo desarrollo se nutre de una serie de flujos de energía y materias (insumos, residuos) generando externalidades ambientales (ruido, contaminación, isla de calor) y socioeconómicas (paro, pobreza, desigualdad). La población y sus cualidades (residencia, trabajo, salud, rentas, educación) es la variable motora en último extremo (Ecosistema Urbano). La ecología humana de las ciudades (en el concepto del Programa Hombre y Biosfera de la UNESCO) analiza la manera en que los sistemas urbanos satisfacen las necesidades humanas, las cualidades y opciones o modos de vida posibles, las relaciones entre planificación, urbanismo y provisión de servicios o el comportamiento humano y el bienestar social. Los impactos proceden precisamente de la no previsión de los efectos directos e indirectos al no considerar la ciudad como un sistema dinámico. La gestión ambiental basada en el análisis ecológico de los procesos urbanos se concreta en la restauración, mantenimiento y estimulación y cierre de los flujos o cadenas existentes entre el ecosistema urbano y el global, con elementos a considerar tales como capacidad de carga, huella ecológica, umbrales. La comprensión del valor del capital natural y el cierre de los ciclos de los recursos se consideran condiciones necesarias para sostener el desarrollo urbano.

En esta línea, las pautas preventivas en la generación de impactos son las sustentadas en los principios rectores de la sostenibilidad:

1. Principio de prevención: Establecimiento de políticas conscientes de las limitaciones ambientales globales.
2. Eficacia ambiental: Obtención del máximo beneficio económico por unidad de recursos utilizada mediante el aumento de durabilidad de los bienes, aumento de la eficiencia técnica de la transformación de los recursos, el cierre del ciclo de los recursos (reutilizando, reciclando o recuperando); y el ahorro en el consumo de recursos.
3. Eficacia social. Obtener el mayor beneficio social por cada unidad de actividad económica mediante la diversificación de los usos de los bienes económicos para crear la mas amplia gama de actividades y medios para aprovechar los bienes económicos.
4. Equidad. Mejor distribución de la riqueza y el bienestar mediante una mejor asignación de los bienes disponibles en la actualidad y el futuro.

Son necesarios dos aspectos a cumplir:

1. Metabolismo circular: La transformación de productos y energía así como la generación de residuos deben resultar beneficiosos para el entorno rural y natural, frente a la situación actual en la que la capacidad de carga de los ecosistemas resulta dañada de forma directa (contaminación de todo tipo) e indirecta (cambio climático, reducción de la biodiversidad)



2. Racionalización del consumo y generación de residuos no reutilizables. No puede suponer la pérdida de equilibrios ecológicos ni sobrepasar la capacidad de regeneración del medio en materia de recursos renovables.

Mientras que los problemas ligados a la acción no sostenible puede manifestarse en diferentes ámbitos:

1. Social y económico: Cuando el sistema urbano no es capaz de atenuar o absorber las tensiones generadas en las dimensiones sociales y económicas estas acaban minando el desarrollo y desembocan a su vez en nuevos y mayores problemáticas socioeconómicas (paro, pobreza, etc) urbanísticas y ambientales (escasez de zonas verdes, vertederos ilegales, etc). Las zonas más densas generan mayor presión sobre los recursos con carencias relativas de equipamientos, espacios libres y problemáticas sociales. Asimismo, la clase social o económica se manifiesta en la segregación espacial vía coste del suelo y de la vivienda con problemáticas ligadas a deficientes sistemas de abastecimiento y saneamiento, vertederos ilegales, déficit de zonas verdes, etc. que conforman la dicotomía barrio protegido/abandonados que crea desconfianza ciudadana y falta de participación..
2. Aspectos territoriales y urbanísticos.

En las prácticas urbanísticas tradicionales, el suelo urbano es un bien económico escaso que manifiestan un elevado coste de oportunidad entre sus usos alternativos. Supone un elevado valor añadido debido al elevado consumo de energía y materiales empleados en su transformación en el producto final. El objeto tradicional de la intervención pública ha sido asegurar que los usos menos lucrativos (comunitarios, espacios verdes, etc) tengan reflejo en la zonificación urbana. La no consideración de aspectos ecológicos referidos al funcionamiento interno de la ciudad (trafico, necesidades energéticas) y su interrelación con otros ecosistemas en términos de materia y energía hacen ineficiente la planificación urbanística en sentido clásico.

Un elemento importante es el del papel de los espacios verdes urbanos como reductores de contaminación atmosférica, acústica, inversión térmica, biodiversidad, paisajística, social y recreativa. Deben constituir un sistema verde urbano, integrado, conectado e interrelacionado en equilibrio con el suelo edificado y la densidad de población, especialmente en el borde urbano donde aminora la falta de integración entre medio urbano y natural evitando la localización de usos contaminantes y marginales y la tensión sobre el suelo no urbanizable.

La trama urbana controla igualmente los problemas de movilidad y la congestión, la contaminación atmosférica, ruido, perdida de espacios abiertos ligados al automóvil, uno de los principales causantes del efecto invernadero. La separación física de usos es uno de, lo principales elementos que obligan a l uso del automóvil (residencial, ocio, laboral) y la demanda continuada de infraestructuras viales. Frente a esto es necesario la generación de centralidades o barrios autosuficientes con distancias que permitan el uso del transporte público o no mecanizado.

Nada de esto ha sido considerado en el estudio de impacto ambiental con profundidad. Las asociaciones suscriptoras de estas alegaciones quieren mostrar su más firme rechazo a las conclusiones del estudio de impacto ambiental sometido a exposición pública por su manifiesta falta de independencia. Basta revisar este documento para constatar que existe un abismo entre el análisis del medio natural, donde se demuestra la importancia de los espacios sometidos a mayor impacto como es la Vega de Motril, y la valoración de impactos y propuestas de medidas correctoras, donde se han realizado piruetas groseras para justificar lo injustificable. La ficha Id12 Vega Húmeda es paradigmática. Se declara como excluyente el uso urbano y urbanizable en la zona de mayor ocupación por esta actividad (Industrial, invernaderos, urbanizable) y se proponen como medidas correctoras la potenciación de la recarga de acuíferos en la zona de descarga de esta unidad hidrogeológica, la construcción de un corredor verde que genera nuevas tensiones urbanísticas sobre el territorio y la adecuación de los límites de las unidades a la traza de los caminos. Asimismo se propone la clasificación de suelo en zonas intrascendentes como son áreas de monte bajo de altas pendientes cuya construcción está limitada por los tamaños de los taludes, o zonas de vega ocupadas ya por los invernaderos y cuya marcha atrás es imposible. En suelo urbano se obvia la problemática ligada a los asentamientos y se proponen medidas de mejoramiento de las balsas de los campos de golf o recomendaciones genéricas. Finalmente se proponen medidas en suelo no urbanizable ya existentes como es la Ordenanza Reguladora de Invernaderos.

En cuanto a las medidas compensatorias se proponen que sean financiadas por lo dispuesto en el artículo 26 de las ordenanzas de invernaderos cuando precisamente existe el compromiso de dedicarlo a actividades de carácter agrícola ya comprometidas y que tienen que ser decididas por el consejo municipal agrario mientras que el Parque Cultivo Caña se ha asignado a las cesiones de suelo de Playa Granada, con lo que no puede definirse como medida compensatoria por ser un mecanismo ya dispuesto en la ley de Suelo.

Por todo ello solicitamos

1ª. La paralización del procedimiento ante la existencia de graves deficiencias sustantivas que impiden la formulación de la Declaración de Impacto o que pueden conducir a graves afecciones al medio natural, debido a la existencia de errores, omisiones e inadecuación de procedimientos de evaluación en la redacción del Estudio de Impacto Ambiental, todo ello en base al artículo 38 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2ª. La revisión de la propuesta de Planeamiento puesto que el objeto básico de este, consistente en la ampliación del suelo destinado a uso turístico y agroindustrial de invernadero, no dispone de la necesaria evaluación de necesidades y al necesario estudio de mercado que defina la superficie necesaria que debe ser calificada, máxime cuando pone en tensión, en palabras del propio Plan, a zonas ambientalmente sensibles como son la Vega Húmeda y somete a presión a las zonas húmedas de Suárez al quedar aisladas.

3ª. La modificación de los procedimientos de implantación en suelo no urbanizable con requerimientos de suelo urbanizable (saneamiento, etc) evaluación para actuaciones en Suelo No Urbanizable, puesto que la determinación de aplicar procedimientos de

Informe o Evaluación Ambiental no pueden decidirse en el ámbito municipal por estar estos reglamentados por Ley de la Comunidad Autónoma y quedar por tanto fuera de las competencias municipales.

Todo ello con base en los siguientes HECHOS:

**1º. INCUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 32 DEL REGLAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.**

El estudio de impacto ambiental como documento integrante de los Planes Generales de Ordenación Urbana debe **incorporar** la documentación ambiental de estos, esto es, debe constituir un documento **suficiente** para evaluar las repercusiones ambientales del planeamiento y de las acciones incluidas en él. En este sentido, el estudio de impacto ambiental del PGOU de Motril no constituye un documento suficiente ni incorpora la información ambiental de este, sino que da origen a un documento claramente **insuficiente, confuso y difícil de manejar**, incumpliendo claramente las determinaciones de los **artículos 10 y 32 del reglamento** de Evaluación de Impacto Ambiental, **art. 9 de la Ley** de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**2º. DEFICIENCIAS SUSTANTIVAS** que impiden la Declaración de Impacto por incumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 12 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía en sus apartados 2, 3 y 4.

Francisco Tarragona Gómez

Francisco Sáez Béjar