

**PROMOTOR:**

**JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PP SECTOR PUE 1 DE MOTRIL**

**DEFINICIÓN:**

**PROYECTO DE INNOVACIÓN DE ORDENACIÓN DEL SUS PUE 1  
DEL PGOU DE MOTRIL (GRANADA)**

**FECHA:**

**SEPTIEMBRE  
2.022**



**EQUIPO REDACTOR:**

BELEN GARCÍA NAVARRETE

FERNANDO VALLEJO MONTES

ANA JERÓNIMO RUIZ

INMACULADA DE LA CRUZ CAMBIL

MATIAS GARCÍA FRASQUET

INGENIERA DE CAMINOS

ARQUITECTO

ARQUITECTA

ARQUITECTA TÉCNICA

ABOGADO

**TOMO I MEMORIA Y ANEJOS**

**TOMO II PLANOS INFORMACIÓN**

**TOMO III PLANOS DE ORDENACIÓN**

**TOMO IV ORDENANZAS INNOVACIÓN PP SUS PUE1**

**PROMOTOR:**

**JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PP SECTOR PUE 1 DE MOTRIL**

**DEFINICIÓN:**

**PROYECTO DE INNOVACIÓN DE ORDENACIÓN DEL SUS PUE 1  
DEL PGOU DE MOTRIL (GRANADA)**

**FECHA:**

**SEPTIEMBRE  
2.022**



**EQUIPO REDACTOR:**

BELEN GARCÍA NAVARRETE

FERNANDO VALLEJO MONTES

ANA JERÓNIMO RUIZ

INMACULADA DE LA CRUZ CAMBIL

MATIAS GARCÍA FRASQUET

INGENIERA DE CAMINOS

ARQUITECTO

ARQUITECTA

ARQUITECTA TÉCNICA

ABOGADO

**TOMO I MEMORIA Y ANEJOS**

**INDICE**

<b>I. MEMORIA .....</b>	<b>2</b>
<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>2</b>
<b>2. INFORMACIÓN.....</b>	<b>4</b>
2.1.- DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.....	4
2.2.- ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL.....	4
2.3.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR.....	5
2.4.- USOS DEL SUELO.....	6
2.5.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.....	6
2.6.- PAISAJE. --9	
2.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.....	11
2.8.- AFECCIONES SECTORIALES Y SERVIDUMBRES.....	13
2.8.1 Estudio ambiental estratégico (EAE).....	15
2.8.2 Incidencia de los informes sectoriales.....	17
<b>3. ORDENACIÓN.....</b>	<b>23</b>
3.1. OBJETIVOS DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	23
3.2. CUMPLIMIENTO DE LIMITACIONES IMPUESTAS POR PLANEAMIENTO SUPERIOR. NORMAS DE APLICACIÓN.....	23
3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN.....	24
3.3.1. Justificación del cumplimiento de los artículos 10, 17, 36, 45 y 46 de la LOUA.....	26
3.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE URBANIZACIÓN Y CONEXIONES A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.....	29
3.4.1.- Abastecimiento de agua.....	29
3.4.2.- Saneamiento.....	30
3.4.3.- Suministro eléctrico.....	33
3.4.4.- Red de alumbrado público.....	38
3.4.5.- Red de telecomunicaciones.....	50
3.4.6.- Red de gas.....	50
3.5. UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	51
3.6. ESTUDIOS ECONÓMICOS Y DE GESTIÓN.....	51
3.6.1. Coordinación con otros ámbitos.....	51
3.6.2. Evaluación de Costes.....	51
3.6.3. Incidencia de la actuación sobre la economía local.....	52
3.6.4. Sistema de Actuación.....	52
<b>4. NOVACIÓN OBJETIVA.....</b>	<b>52</b>
<b>II. ANEJOS A LA MEMORIA.....</b>	<b>53</b>
<b>ANEJO 1.- PROPUESTA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ENTORNO DEL PUERTO DE MOTRIL.....</b>	<b>53</b>
<b>ANEJO 2.- PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYTO. DE MOTRIL, LA AUTORIDAD PORTUARIA, LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA Y LA EMPRESA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA</b>	<b>77</b>
<b>ANEJO 3.- FICHA PGOU DE MOTRIL (PUE-1).....</b>	<b>95</b>
<b>ANEJO 4.- MAPA GEOLÓGICO.....</b>	<b>96</b>
<b>ANEJO 5.- USOS DEL SUELO. INDEMNIZACIONES.....</b>	<b>97</b>
<b>ANEJO 6.- RELACION DE PROPIETARIOS.....</b>	<b>125</b>
<b>ANEJO 7.- ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS.....</b>	<b>129</b>
<b>ANEJO 8.- GESTIONES REALIZADAS Y CONTACTOS CON ADMINISTRACIONES Y COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.....</b>	<b>138</b>
<b>ANEJO 9.- CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO.....</b>	<b>182</b>
<b>ANEJO 10.- FICHA URBANÍSTICA INNOVACION DEL PLAN PARCIAL PUE-1.....</b>	<b>183</b>
<b>ANEJO 11.- JUSTIFICACIÓN INFORME URBANÍSTICO.....</b>	<b>184</b>
<b>ANEJO 12.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS CAUCES URBANOS Y JUSTIFICACIÓN DE ZONA NO INUNDABLE.....</b>	<b>186</b>
<b>III. PLAN DE ETAPAS.....</b>	<b>192</b>
<b>IV.- PROGRAMA DE ACTUACION.-.....</b>	<b>193</b>
<b>V. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.....</b>	<b>194</b>
1.- COORDINACIÓN CON OTROS ÁMBITOS.....	195
2.- INCIDENCIA DE LA ACTUACIÓN SOBRE LA ECONOMÍA LOCAL.....	195
3.- EVALUACIÓN DE COSTES. RESULTADOS.....	196
4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	196
5.- COSTES DE URBANIZACIÓN. REPERCUSIONES.....	199
<b>VI. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.....</b>	<b>207</b>
<b>VII. RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>210</b>

## I. MEMORIA

### 1. ANTECEDENTES.

Con fecha **31 de Enero de 2.006**, y mediante Decreto de la Alcaldía, se aprobó **inicialmente** el Plan Parcial del sector SUS-PUE-1 del PGOU de Motril (en adelante “**PP-PUE-1**”), siendo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada (en adelante “**BOP**”), nº 89, de fecha 12 de Mayo de 2.006.

Posteriormente, y por nuevo Decreto de la Alcaldía, de fecha **31 de Enero de 2.007**, se aprobó **provisionalmente** el PP-PUE-1, siendo sometido a información pública mediante su inserción en el BOP nº 52, de fecha 18 de Marzo de 2.008.

Ha de señalarse que el **PGOU de Motril fue innovado** con objeto de adaptar los límites del sector de suelo urbanizable SUS PUE-1, SG Portuario ZAL, Sistema General de Infraestructuras CN-340 y Carretera del Puerto, recibiendo aprobación de la CPOTU en fecha **14 de noviembre de 2008**.

Por último, el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión celebrada el **28 de Noviembre de 2.008**, acordó aprobar **definitivamente** el PP, publicándose en el BOP nº 96, de fecha 21 de Mayo de 2.009, para general conocimiento.

Por otro lado, el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de **26 de Mayo de 2.006**, acordó **aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación** y la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación del sector, haciéndose público mediante la oportuna inserción en el BOP nº 140, de fecha 25 de julio de 2.006.

Mediante Decreto de fecha 05/05/2006, publicado en el BOP nº 24, de fecha 5 de Febrero de 2.007, se aprobaron definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la iniciativa, conminando el Ayuntamiento a los propietarios a constituirse en Junta de Compensación, cosa que hicieron con fecha 30/04/2007, ante el notario D. Jose Manuel Misas Barba, el día 30 de Abril de 2007, al número 962 de su protocolo, quedando debidamente inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Andalucía, con el nº 298.

Es esta entidad, la promotora del presente documento de innovación del PP, habiéndolo sometido a la oportuna aprobación en su seno, conforme a las normas por las que se rige y, con carácter previo a su presentación ante la Administración para su debida tramitación.

Debe tenerse en cuenta, igualmente, la tramitación del correspondiente documento ambiental ante la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Granada, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía, que con fecha **15/02/2.022**, ha emitido el **INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO** en el que concluye que **“la Innovación del Plan Parcial del Sector SUS PUE-1 del PGOU de Motril, que será conocido como Parque Logístico “Ciudad de Motril” , no**

*tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico”.*

## 2. INFORMACIÓN.

### 2.1.- DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.

El PP aprobado definitivamente en 28 de Noviembre de 2.008, desarrollaba las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Motril, del año 2.003 (en adelante, "PGOU"), según la ficha que se adjunta al presente documento.

Del mismo modo, tenía en cuenta el documento elaborado por la entonces denominada EPSA (actualmente AVRA Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda (BOJA Nº 198 de 08/10/2013) Disposición final primera. Cambio de denominación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía. "*La Empresa Pública de Suelo de Andalucía pasará a denominarse Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), debiendo entenderse actualizadas con la nueva denominación todas las disposiciones normativas que se refieran a la citada empresa pública.*"), de Noviembre de 2.004, que tituló "**Propuesta de Coordinación Territorial y Urbanística de las actuaciones previstas en el entorno del Puerto de Motril**" y que dio lugar a la aplicación y desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras Corredor de Articulación que preveía el nuevo acceso al Puerto, la remodelación del enlace de la CN 340 con la carretera Motril-Puerto, así como el Protocolo de colaboración entre el Ayuntamiento, esta misma y EPPA, así como la Autoridad Portuaria, todo ello de fecha Junio de 2.005.

En desarrollo del PGOU, el Plan Parcial aprobado, preveía la creación de un Parque Empresarial destinado a usos industriales y de servicios, planteando una oferta diversificada de tamaños de parcela y tipologías industriales.

La superficie del sector quedó definida en 543.752 m<sup>2</sup>, con un coeficiente de edificabilidad de 0,40 m<sup>2</sup> techo / m<sup>2</sup> suelo.

El sistema de actuación es el de COMPENSACION tal y como quedó establecido con la iniciativa aprobada definitivamente, así como con la constitución de la Junta de Compensación que se encuentra en activo a día de hoy.

### 2.2.- ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL.

A pesar del tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva del anterior PP, lo cierto es que se han ido confirmando las previsiones de la estructura urbana y territorial a que se hacía referencia en aquel documento.

Al crecimiento de la población, se ha unido la consolidación de las conexiones viarias que facilitan el transporte de viajeros y mercancías desde la ciudad, incluyendo el Puerto, hacia el resto de la Península, e igualmente, la ampliación de la infraestructura portuaria supone un atractivo para el desarrollo de este suelo con decidida vocación logística.

### 2.3.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR.

**Superficie:** 543.752 m<sup>2</sup>.

**Límites:** Norte. CN 340  
Este. Rambla de Los Álamos.  
Sur. Dominio Público portuario.  
Oeste. Carretera N 347 GR.

**Relieve:**

Casi horizontal, con ligeras pendientes hacia la costa y, transversalmente, hacia el trazado original de la Rambla de Los Álamos, que se representa en los Planos I3 e I4. La topografía se representa en el Plano I-1 a escala 1/1000. Se han comprobado los puntos de apoyo del vuelo y algunos elementos significativos. Se han establecido bases de replanteo.

**Hidrografía. Drenaje superficial. Inundabilidad:**

La Rambla de Los Álamos no afecta al Sector.

La Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo sostenible de la Junta de Andalucía en su resolución de fecha 15/02/2022 con número de expediente EAE/2287/2021 tras análisis del Informe Ambiental Estratégico para la Innovación del Plan Parcial Sector SUS PUE 1 del PGOU de Motril, determina que **“ Que la Innovación del Plan Parcial Sector SUS PUE 1 del PGOU de Motril, que será conocido como “Ciudad de Motril”, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.”**

**Geología y Geotecnia:**

La práctica totalidad del Sector lo componen depósitos cuaternarios procedentes de arrastres fluviales enriquecidos en materia orgánica por la acción antrópica.

Para la construcción de la explanada de las calles es necesario eliminar 80 cm de tierra vegetal.

En el Anejo 4 se resume el Mapa Geológico.

**Vegetación actual y potencial:**

Como se ha señalado, el suelo es excelente desde el punto de vista edafológico. Esta característica debe aprovecharse para cualificar las zonas verdes. Toda la tierra vegetal a eliminar para la construcción de las calles se depositará en las zonas verdes, en las áreas que requieran ser rellenadas. Los árboles existentes en el sector fundamentalmente olivos se replantarán en los espacios libres.

En las zonas verdes y ajardinadas se habrán de emplear especies no catalogadas como exóticas invasoras o con potencial de serlo. Son especialmente peligrosas para la integridad del dominio marítimo-terrestre las especies vegetales exóticas invasoras con

capacidad de fijar los sedimentos costeros, tales como las especies de los géneros *Carpobrotus* y *Cortaderia*, *Oenothera drummondii*, *Arcthoteca caléndula* o *Stenotaphrum secundatum*. Se implementaría un programa de control y erradicación de las especies exóticas invasoras como la hierba de la pampa (*Cortaderia selloana*), cañaveras (*Arundo Donax*) y lantanas (*Lantana camara*).

En la zona verde colindante a la Rambla de los Álamos, se deberá completar con especies arbustivas y arbóreas de carácter autóctono, como son entre otras, algarrobos y pinos piñoneros.

En el borde del sector que colinda con la carretera N-340 se plantarán alineaciones arbóreas de tarajes.

Para no comprometer la actual presencia de mariposa monarca y mientras no se considere perjudicial dicha especie para la fauna o flora autóctona, las zonas verdes interiores de carácter más ajardinado se enriquecerán con la especie de flora ornamental *Asclepias curassavica*, planta nutricia de la mariposa monarca.

Se completarán las zonas verdes con las siguientes especies arbóreas:

*Acacia cyanophylla*, *Albizia julibrisin*, *Ceratonia siliqua*, *Cercis siliquastrum*, *Elaeagnus angustifolia*, *Eriobotrya japonica*, *Ficus benjamina*, *Ficus elastica*, *Ficus retusa*, *Ficus religiosa*, *Ficus rubiginosa*, *Grevillea robusta*, *Jacaranda mimosifolia*, *Melia azedarach*, *Morus alba*, *Olea europaea*, *Parkinsonia aculeata*, *Phoenix dactylifera*, *Phoenix canariensis*, *Phytolacca dioica*, *Punica granatum*, *Robinia pseudoacacia*, *Shinus terebinthifolius*, *Tetraclinis articulata*, *Tipuana tipu*, *Washingtonia filifera* y *Yucca elephantipes*.

#### **2.4.- USOS DEL SUELO.**

Desde la aprobación del PP, el sector no ha sufrido apenas cambios en los usos preexistentes, por lo que sigue dominando el agrícola aunque se mantienen algunas viviendas y alguna construcción industrial, todo ello debidamente catalogado a fin de ser tenidos en cuenta para el oportuno Proyecto de Reparcelación.

En cualquier caso, los valores que se señalaban a título indicativo en el anterior PP, y que se relacionan en el Anejo 5, habrán de ser actualizados en el correspondiente Proyecto de Reparcelación que se habrá de redactar al efecto.

#### **2.5.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.**

El sector está limitado en dos de sus flancos carreteras de titularidad del Ministerio de Fomento. Se trata de la nacional N-340, que linda al norte con los terrenos que integran el sector, y de la carretera Motril-Puerto (N 347 GR). La N-340 es una vía de importancia dentro de la red nacional de carreteras, formando parte del eje viario del mediterráneo que une las provincias de Cádiz con Barcelona, soportando un importante tráfico de



vehículos. Desde la misma se toma la carretera N-347 GR que accede al Puerto de Motril, con el consiguiente tráfico asociado a dicha actividad portuaria.

Asimismo, los terrenos del sector son atravesados en su zona sur por un vial que bordea los terrenos portuarios y que actualmente es poco transitado. Tiene su origen en la carretera Motril-Puerto y una vez recorrido el sector finaliza su traza en el borde este del puerto, junto a la playa de las Azucenas.

Dentro del sector existen en la actualidad una serie de caminos entre fincas, que al no tener titularidad asignada se consideran de propiedad municipal. No obstante, existe un camino paralelo a la N-340 que discurre en ambos sentidos de circulación dentro de la zona de dominio público de la carretera y está comunicado con la otra margen de la carretera por un paso bajo la N-340, cuya titularidad será del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Los terrenos objeto de estudio son atravesados en la actualidad por una línea de energía eléctrica de media tensión de 20 KV, que cruza la zona sureste del sector. Así mismo, existe un centro de transformación ubicado junto al vial existente del puerto desde el que parte una línea subterránea de media tensión que bordea todo el sector discurriendo junto a la carretera Motril-Puerto, para después continuar junto a la N-340.

Como infraestructuras existentes es de destacar la existencia de canales de hormigón para riego, así como algunos edificios y balsas destinadas al mismo uso.

Respecto a redes de abastecimiento y saneamiento, no existen conducciones que atraviesen el sector. Tan solo discurren bajo la carretera N 347 GR dos tuberías de abastecimiento de agua de diámetros 150 y 100 mm, insuficientes para dar suministro al sector objeto del plan.

En los planos de Información números 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5 y 6.6. aparecen detallados los distintos servicios existentes en la zona.

Con el objeto de definir la conexión de los distintos servicios urbanos (agua, saneamiento, electricidad, telefonía y gas) a las redes existentes en el municipio de Motril, se han realizado una serie de contactos con las distintas empresas suministradoras, obteniendo de las mismas las condiciones de conexión y los distintos puntos de entronque.

Previas conversaciones con la empresa suministradora de agua Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada, se ha establecido el punto de conexión para el abastecimiento del sector PUE-01. Dado el caudal demandado por el sector, la conexión se realizará en una tubería de diámetro 300 mm existente, en la glorieta de la Ronda Sur en la esquina opuesta a la Tesorería General de la Seguridad Social. La nueva conducción a ejecutar discurrirá por la margen Este de la Avda. Nuestra Señora de la Cabeza hasta el PUE1. Su longitud será de aproximadamente 785 ml. y estará fabricada en tubería de fundición dúctil centrifugada de diámetro 300 mm.

Además de la conexión general de abastecimiento será necesario realizar una serie de obras de refuerzo en la red de alimentación en alta en el municipio. Según el informe de Mancomunidad de municipios de la Costa Tropical, será necesario acometer las siguientes actuaciones;

- Conexión de la impulsión del sondeo de la Rambla de las Brujas (300 mm) a la red de transporte de 400 mm que pasa por el camino de servicio de la Rambla. Será necesario hacer la reforma necesaria en los equipos electromecánicos de esta EBAP de forma que pueda mantener las dos formas de trabajo; como actualmente y con las nuevas condiciones).
- Construcción de un nuevo depósito de agua ampliable para futuros desarrollos y crecimientos a la cota 50 aproximadamente.
- Tubería de llenado de 300 mm de diámetro de éste nuevo depósito desde la conducción de transporte de 400 mm y tubería de bajada para alimentación al PUE1.

Respecto a las aguas residuales, el vertido del sector PUE-01 se debe realizar en la estación de bombeo de Cuatro Caminos, situada en la margen izquierda de la Ctra. que une el casco urbano de Motril con el Puerto o Avda. Nuestra Señora de la Cabeza, y respecto del PUE-01, por encima del cruce de la N-340 con la carretera Motril-Puerto. Para llevar las aguas residuales hasta dicho punto se proyecta una estación de bombeo ubicada en el punto de recogida de la distribución interior del sector, que se localiza al sureste del mismo junto a la rambla de los Álamos. La conducción de impulsión tendrá un diámetro de 200 mm. y estará fabricada en PE AD, con longitud total aproximada de 1.606 ml.

Respecto a las aguas pluviales, la conexión se hará a la Rambla de los Álamos. Se deberá contar con la autorización del servicio de dominio público hidráulico de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. Las pluviales deberán contar con tratamiento previo antes de su vertido.

La demanda eléctrica prevista se estima en una potencia de 19.140,67 KW (BT), previamente a la redacción de la Innovación del PGOU se ha solicitado el citado suministro eléctrico a la empresa eléctrica distribuidora de la zona, E Distribución que, tras hacer un estudio, establecen que las infraestructuras necesarias para dar cobertura a las demandas solicitadas son:

- Conexión en subestación Santa Isabel 66/20 (\*), que para atender su demanda requiere de ampliar su capacidad de transformación mediante la sustitución a 40 MVA de uno de los transformadores AT/MT.
  - 4 nuevas salidas de línea 20 kV a instalar en la Subestación Santa Isabel
  - 4 nuevas líneas de MT desde su sector hasta la Subestación Santa Isabel, con conductor normalizado.
  - Redes MT interior del sector, centros de transformación MT/BT.
  - Redes BT interiores del sector.
- (\*) Esta conexión está supeditada a la previa puesta en servicio de la nueva transformación 132/66 kV 80 MVA en SET Celulosa en tramitación por EDistribución.*

Alternativamente, EDistribución nos ha informado que existen varias actuaciones urbanísticas en planeamiento en el entorno y se están estudiando por los sectores involucrados las condiciones de instalación y financiación de una nueva subestación

132/20 kV. En caso de que dichos desarrollos puedan realizarse en plazos compatibles con el SUS PUE 1, sería factible dimensionar esta nueva infraestructura para atender la demanda total prevista y compartir los costes de ejecución de esta infraestructura para que la repercusión económica resulte inferior respecto a soluciones consideradas como peticiones aisladas. En este escenario, la conexión del sector sería en barras de 20 kV de la nueva subestación con cuatro líneas MT.

Con respecto al alumbrado público, se ha tenido en cuenta las instrucciones marcadas por el técnico municipal, adoptando los niveles de iluminación aconsejados por la Guía Técnica de la Eficiencia Energética publicada por el IDEA, instalándose los cuadros de mando en el centro de gravedad de las zonas de consumo.

El punto de conexión facilitado por la operadora Telefónica para la futura red de telecomunicaciones se encuentra en las cámaras de registro pertenecientes a la canalización subterránea de 6 conductores que discurre por la carretera Motril-Puerto.

Siguiendo las indicaciones recogidas en las ordenanzas de urbanización del P.G.O.U. de Motril y previo contacto con la compañía concesionaria Nedgia Andalucía S.A. Grupo Naturgy, se ha proyectado una red de gas para suministro de las parcelas, cuyo punto de conexión con una red de gas a 150 mbar está a 1 km de distancia del SUS PUE 1.

La distribución de gas a las diferentes parcelas se realizará mediante una red mallada en canalización subterránea.

## **2.6.- PAISAJE.**

La decisión de destinar a uso productivo relacionado con la industria y el transporte el entorno del puerto de Motril, tradicionalmente ocupado por la agricultura, se justifica por la importancia estratégica de este espacio.

Las construcciones interpuestas entre el puerto y la N 340, que ya se han iniciado en la zona del Puerto producen los siguientes efectos:

- La principal ruta de consumo visual es la N 340. Desde esta ruta, se percibe un efecto barrera entre el observador y el mar.
- Se pierde la sensación de espacio agrícola continuo a lo largo de la carretera y alrededor de Motril.
- La fachada del Sector PUE-1 queda situada bajo la carretera (entre 6 y 8 metros). Desde la carretera podría percibirse el paisaje de las cubiertas de las naves industriales.

Desde el diseño de la Innovación del Plan Parcial se deben contrarrestar los impactos descritos en el paisaje con las siguientes medidas:

- Elevación de la rasante de las calles próximas a la N340 entre 1,50 y 2,00 metros sobre el terreno actual.
- Concentración de los espacios libres entre las construcciones y la principal ruta de consumo visual, la carretera N 340. Las zonas verdes se concentran, por tanto, en el borde Norte y Este, junto a la Rambla de los Álamos.

- Debe procurarse favorecer la implantación de industrias limpias y con imagen cuidada en los bordes del Sector, fundamentalmente en las fachadas a las carreteras.

## 2.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Aunque la titularidad de los terrenos no ha variado en esencia, por cuanto que la mayoría del suelo es de condición pública, no es menos cierto que ha de actualizarse la estructura de la propiedad, estando integrada en el Junta de Compensación promotora de esta innovación.

En este sentido, con la integración de los propietarios de los sistemas generales, se mantiene la superficie total de **684.726,00 m<sup>2</sup>**, aunque con distintos propietarios, tal y como se observa en el siguiente cuadro:

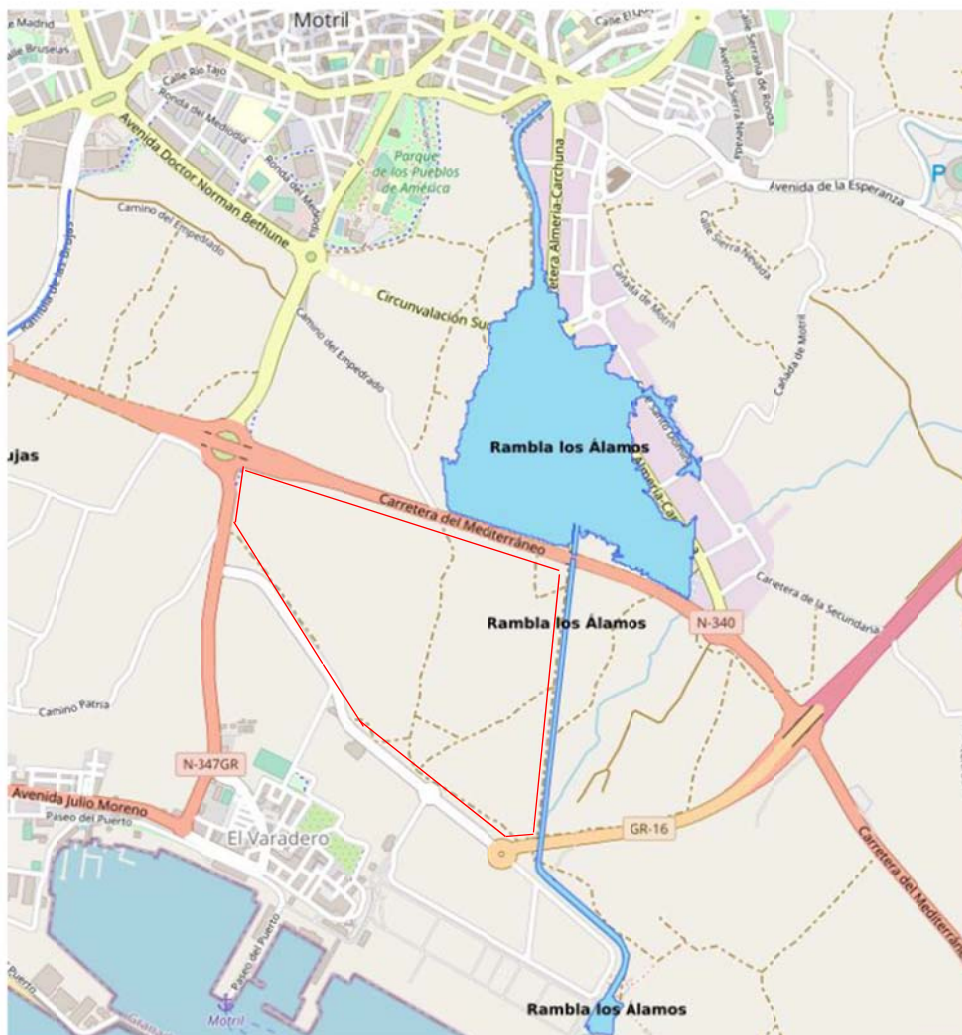
PROPIETARIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
AVRA	293.968,64
AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERIA-MOTRIL (MOPT)	46.632,27
AUTOVIA GR-16 ACCESO ESTE PUERTTO DE MOTRIL(GRANADA)	282,28
CAMINOS Y ESPACIOS PÚBLICOS	21.907,94
DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL, SL	46.497,14
PACORENT 11 INVERSIONES INMOBILIARIAS, SL.	12.161,25
API AGRURBANA, S.C.A.	5.582,71
FERREIRA MOUTON, CARLOS BUJALDON GONZALEZ, ADELINA	4.389,92
RUBIÑO GARCIA, ANGEL RUBIÑO GARCÍA, CONCEPCIÓN	7.053,52
PROMOCIONES VEGA TROPICAL S.L. TALLERES HNOS. LOPEZ LASTRA C.B.	9.203,96
ABOSOL Y OTROS	17.963,59
SISTEMAS GENERALES	140.974,00
GARCIA RODRIGUEZ, PURIFICACION (20%) RUBIÑO RUIZ, JOSE (20%) GARCIA RDEZ, ANTONIO (20%) JIMENEZ BARBERO, M <sup>a</sup> NURIA (20%) GARCIA RODRIGUEZ, JOSE MANUEL (10%) GARCIA RUIZ, INMACULADA CONCEPCION (10%)	7.344,79
MARTIN MORE GOMEZ ACEBO, MARIA LUISA	7.770,88
RUBIA SANCHEZ JOSE FELIPE S.L.	3.069,07
NAVES Y EDIFICACIONES MOTRIL S.L.	12.303,33
BARRAGAN SANCHEZ, MARIA TERESA (66,66 %) BARRAGAN SANCHEZ, M. <sup>a</sup> FILOMENA (33,33 %)	2.179,95
CONSUEGRA RUIZ DE MORALES, EMILIA	5.179,59
RUIZ CAÑAS, MARIA DOLORES (50%) RUIZ CAÑAS, JORGE (50%)	3.568,78
AZUCAR MARINA, SL	11.206,46
GUTIERREZ ALVAREZ, ANTONIO	3.398,26
SANTIAGO CARMONA, JOSEFA SANTIAGO, BELÉN VINUESA SANTIAGO, ANTONIA	3.631,71
GUERRA DIEZ, OBDULIO	2.370,58
MORCILLO GONZALEZ, FERNANDO	5.839,92
MESA RUIZ, FRANCISCO JUAN	3.714,48
CHAMORRO MIRANDA, ASCENSIÓN	3.888,62
RUBIÑO RUIZ, JOSE	2.642,36
<b>TOTAL</b>	<b>684.726,00</b>

**2.8.- AFECCIONES SECTORIALES Y SERVIDUMBRES.**

Las afecciones sectoriales físicas se detallan en el Plano de información I.8:

- i) Carreteras N-340.
  - Límite zona de dominio público viario
  - Límite zona de servidumbre viario
  - Límite zona de servidumbre viaria
- ii) Rambla de Los Álamos.
  - Límite zona de policía de aguas
  - Límite zona de servidumbre de aguas

Las líneas de zona de flujo preferente y la línea de zona inundable no se grafían ya que están fuera del sector.



*Visor de Información geográfica de la REDIAM, capa relativa con un periodo de retorno de 500 años.*

- iii) Costas.
  - Límite Dominio Público Portuario

La estrategia adoptada en la Innovación del Plan Parcial de localización de espacios libres en los bordes de carreteras y del cauce de la rambla, permite ampliar el espacio sin edificar en las zonas de protección de ambas infraestructuras.

No existen vías pecuarias en el entorno de la actuación ni bienes culturales catalogados o inventariados.



### 2.8.1 Estudio ambiental estratégico (EAE)

En relación a los efectos de esta innovación sobre el medio ambiente, la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo sostenible de la Junta de Andalucía en su resolución de fecha 15/02/2022 con número de expediente EAE/2287/2021 tras análisis del Informe Ambiental Estratégico para la Innovación del Plan Parcial Sector SUS PUE 1 del PGOU de Motril, determina que “ **Que la Innovación del Plan Parcial Sector SUS PUE 1 del PGOU de Motril, que será conocido como “Ciudad de Motril”, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.”**

No obstante lo anterior, la Resolución de la Consejería establece una serie de condicionantes que habrá de cumplir el documento de innovación, y que se resumen a continuación:

#### 1. Condiciones a incluir en el Proyecto de Urbanización:

- Pavimentos permeables, u otros elementos de infraestructura verde equivalentes, que permitan la infiltración de agua del subsuelo, evitando así un aumento de escorrentía y disminuyendo tanto la pérdida de suelo en la zona de actuación como la llegada masiva de sedimentos al litoral.
- Colectores independientes para las aguas pluviales que impidan su desagüe a través de la red de saneamiento junto con las aguas residuales.
- En la nueva zona verde a crear colindante a la Rambla de los Álamos, se deberá completar con otras especies arbustivas y arbóreas de carácter autóctono, recomendándose entre otras algarrobos y pinos piñoneros.
- En las zonas verdes y ajardinadas se habrán de emplear especies no catalogadas como exóticas invasoras o con potencial de serlo. Son especialmente peligrosas para la integridad del dominio marítimo-terrestre las especies vegetales exóticas invasoras con capacidad de fijar los sedimentos costeros, tales como las especies de los géneros *Carpobrotus* y *Cortaderia*, *Oenothera drummondii*, *Arcthoteca caléndula* o *Stenotaphrum secundatum*. Se implementaría un programa de control y erradicación de las especies exóticas invasoras como la hierba de la pampa (*Cortaderia selloana*), cañaveras (*Arundo Donax*) y lantanas (*Lantana camara*).
- Para no comprometer la actual presencia de mariposa monarca y mientras no se considere perjudicial dicha especie para la fauna o flora autóctona, las zonas verdes interiores de carácter más ajardinado se enriquecerán con la especie de flora ornamental Asclepias curassavica, planta nutricia de la mariposa monarca.
- En el borde de la parcela que colinda con la carretera N-340 se plantarán

alineaciones arbóreas de tarajes.

**2. Exigencias previas a la aprobación definitiva de la Innovación del Plan Parcial:**

- Se obtendrá el informe favorable de Aguas de Andalucía (art. 42 ley 9/2010, de 30 de julio).
- Se obtendrá el informe favorable del departamento de Biodiversidad y Geodiversidad de la Delegación Territorial la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo sostenible de la Junta de Andalucía, de los planos con la distribución de zonas verdes y de la memoria de creación de las zonas verdes de uso natural del Plan Parcial, donde se detallen los objetivos y especies de fauna a conservar y mantener (previo inventario de campo), las operaciones de trasplante y plantaciones a realizar y los mantenimientos a desarrollar.

**3. Concentración de espacios libres espacios verdes:**

Los espacios libres están concentrados en los espacios verdes situados en el margen de la rambla de los Álamos. En esta zona se trasplantarán los grandes ejemplares de tarajes presentes en la zona y se respetarán los ejemplares de pinos piñoneros existentes.

No se proyectará en el sector PUE1 otro espacio libre, solo se cubrirá de vegetación el interior de las glorietas y del corredor, y se dotarán los viales de alcorques dotadas de árboles que aporten sombra a los viales.

Tan solo se desarrolla otro espacio libre en la zona de no edificación de la N340 que se conecta con el margen de la rambla de los Álamos, así ambos espacios actuarán como zona de refugio de las comunidades faunísticas y de corredor ecológico que conecte con la playa de las Azucenas.

**4. Simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de infraestructuras.**

La ficha de planeamiento de la innovación contempla la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso. Además, establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerirá nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento de esas infraestructuras. (Anejo 10)

## 2.8.2 Incidencia de los informes sectoriales

En la tramitación del documento, se han recibido los informes sectoriales que afectan al Sector y que se atienden en el presente en los siguientes términos:

1. **Informe de Carreteras (Junta de Andalucía)**, de fecha 24 de enero de 2022, indicando que la Innovación propuesta no afecta a ninguna carretera de la red de Carreteras de Andalucía, Red Autonómica y Red Provincial.
2. **Informe de Costas (Dirección General de Costas)**, de fecha 10 de enero de 2022, se recogen las siguientes consideraciones que se incorporarán al proyecto de Urbanización:
  - a) Incorporar pavimentos permeables, u otros elementos de infraestructura verde equivalentes, que permitan la infiltración de agua al subsuelo, evitando así aumento de escorrentía y disminuyendo tanto la pérdida de suelo en la zona de actuación como la llegada masiva de sedimentos al litoral.
  - b) Incorporar colectores independientes para las aguas pluviales que impidan su desagüe a través de la red de saneamiento junto con las aguas residuales, para evitar el colapso de la red de saneamiento durante fuertes lluvias.
  - c) En las zonas verdes y ajardinadas se habrán de emplear especies no catalogadas como exóticas invasoras o con potencial de serlo.
  - d) Durante la fase de ejecución de las obras, se habrán de evitar los vertidos (aceites, combustibles de maquinaria, escombros, etc.) especialmente cerca de las ramblas y otros cauces de agua, para evitar el transporte de elementos contaminantes a la playa y al mar.
3. **Informe de Cultura y Patrimonio Histórico**, de fecha 20 de enero de 2022, en el que se estima necesario la cautela de control de movimientos de tierras a todas las remociones al subsuelo que tengan lugar con motivo de las obras de reurbanización, viales, acometidas, etc. que implique el desarrollo de la actuación pretendida.
4. **Informe de Carreteras (Diputación de Granada)**, que tuvo entrada en el Ayuntamiento de Motril el día 15 de febrero de 2022, indica que la Innovación propuesta no tiene afecciones a Carreteras provinciales
5. **Informe de Educación y Deporte**, de fecha de 10 de diciembre de 2021, que recoge que la localización de la Innovación propuesta no se encuentra ubicada en zonas cercanas a núcleos de población, ni se trata de área residencial, por lo que no se observa que afecte al ámbito competencial de la administración educativa.
6. **Informe en materia de Igualdad, políticas sociales y conciliación**, de fecha 17 de diciembre de 2021, indicando que no afecta a grupos de población especialmente vulnerables, como personas mayores, infancia, personas con discapacidad o

mujeres embarazadas.

7. **Informe en materia de seguridad y calidad industrial**, de fecha 16 de diciembre de 2.021, indicando la normativa de regulación y el procedimiento conforme al desarrollo de las instalaciones sujetas a reglamentación de seguridad industrial, que no estén sujetas al régimen de autorización administrativa previa, es decir aquellas que no formen parte de la red de distribución eléctrica.
8. **Informe de Incidencia Territorial**, de fecha 17 de diciembre de 2021, que indica que se deberá solicitar el referido informe tras la aprobación inicial de la Innovación.
9. **Informe de Salud**, de fecha 15 de diciembre de 2021, que establece que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana, por lo que puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población.
10. **Informe de turismo**, de fecha 16 de diciembre de 2.021, que recoge una serie de indicaciones sobre la actividad turística a considerar en la propuesta.
11. **Informe de urbanismo**, emitido en fecha 22 de diciembre de 2.021, que contiene las siguientes observaciones:

En cuanto a documentación:

- Debe tener el contenido mínimo establecido en el art. 19 de LOUA, entre otros, informe de sostenibilidad, estudio económico financiero y resumen ejecutivo. Asimismo, debe contener los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos del instrumento de planeamiento en vigor (36.2.b) LOUA).

En cuanto a tramitación:

- Se realizará conforme a lo establecido en art. 31 y 32 LOUA, dependiendo del alcance de lo innovación.

En cuanto a contenido:

- La memoria informativa deberá incluir la información respecto al estado de gestión y ejecución del ámbito, en caso de que se hubiera iniciado.
- Deberá justificar las modificaciones propuestas y el cumplimiento de la legislación urbanística vigente para las determinaciones afectadas por la innovación, conforme a su alcance y objeto (art. 10, 17, 36, 45, 46 y 47 LOUA).
- Deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas establecidas en el PGOU para el ámbito del PUE-1, conforme al art. 13 LOUA los planes parciales deben cumplir las determinaciones estructurales del PGOU.
- El instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada no podrá

en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el planeamiento general.

Todos estos condicionantes se incorporan en el **Anejo 11 “Justificación Informe Urbanístico”**.

- 12. Informe de aguas**, de 22 de febrero de 2.022, indicando que se solicitará informe tras la aprobación inicial de la innovación, este tendrá carácter vinculante.

**La innovación del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta que:**

- Las actuaciones que se vayan a proyectar en la zona de policía de la Rambla de los Álamos requerirán autorización previa de la Administración hidráulica (art. 78 reglamento dominio público hidráulico) y por ello se solicitarán antes de la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- Con carácter general no se incluirán instalaciones en la zona de servidumbre de la Rambla de los Álamos.
- En los planos de información de la Innovación están grafiados la delimitación de la Rambla de los Álamos siguiendo los criterios establecidos en el art. 4 del Reglamento del dominio público hidráulico, y especialmente considerando criterios geomorfológicos y ecológicos, y sus zonas de servidumbre y policía. En los planos de ordenación no se incluye la zona de flujo preferente ni la línea de avenidas de 500 años de periodo de retorno por no estar incluidas dentro del sector
- Se deberá tener en consideración las limitaciones a las actividades y usos del suelo establecidos en los art. 7,9, 9 bis, 9 ter 9 quáter, y 14 bis, del Reglamento del dominio público hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril).
- Se incorpora el Anejo 12 Cumplimiento del Plan de Prevención de riesgos de inundaciones de los cauces urbanos y la justificación de zona no inundable.
- Realizada la consulta sobre condiciones de conexión a la empresa Aguas y Servicios de la Costa Tropical de Granada, se incluye en esta Innovación y en el futuro Proyecto de Urbanización las infraestructuras necesarias para atender las nuevas demandas, así como sus puntos de conexión y vertido, definición de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales,
- En la memoria del Proyecto de Urbanización, en apartado de infraestructuras de abastecimiento, se justificará la capacidad de los depósitos de regulación que abastecerán al sector.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas se

han plasmado mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. La Estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) se ubica en el espacio libre de la glorieta Este del Corredor, por debajo de la rasante del pavimento.

En cuanto a esta infraestructura, entendida como equipamiento público y necesario para poder elevar las aguas residuales a la cota necesaria para su correcta evacuación, es compatible con el Espacio libre, el cual será estudiado mediante un Estudio de Detalle tramitado ante el Ayuntamiento de Motril según el artículo 161 del PGOU de Motril, por el que se establece:

### **3. Usos compatibles admisibles en espacios libres públicos.**

Sobre los suelos calificados como espacios libres públicos, con independencia de su calificación pormenorizada de uso, se admitirán, siempre que así quede justificado, usos de equipamiento público. Así mismo, cuando la configuración del espacio libre público lo permita y las condiciones de uso del mismo lo justifiquen, podrán implantarse usos terciarios comerciales y/o recreativos de apoyo, mediante la oportuna concesión o autorización administrativa según proceda.

La implantación de los usos compatibles (equipamientos o usos terciarios), requerirá la previa tramitación de un Estudio de Detalle en el que se justifiquen al menos los siguientes aspectos:

- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la implantación de la instalación.
- Definición del ámbito a considerar para justificación de la superficie y la demanda de servicios. El ámbito podrá ser discontinuo siempre que así se justifique por la especial configuración de los espacios libres en determinadas zonas.
- Justificación de la ocupación de suelo por la instalación. La ocupación máxima por la edificación se limita al 5% de la superficie del ámbito de espacio público a considerar. A los efectos de este parámetro de ocupación máxima, no computará la superficie ocupada con instalaciones temporales no cubiertas que no supongan alteración de la configuración inicial del espacio público.
- Justificación de volúmenes propuestos. En ningún caso las edificaciones podrán superar las dos plantas.

#### **En el proyecto de urbanización se definirá:**

- El sistema de depuración de las aguas residuales, ya que con carácter previo al otorgamiento de licencias de uso u ocupación, se debe garantizar dicha depuración y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.
- El saneamiento del sector realizado con redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público.

- El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.
- La implantación y definición exacta del tanque de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora, para las primeras aguas de escorrentía recogidas. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo recoja una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.
- La capacidad de los nuevos depósitos, la cual debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio, para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red de alta o solventar situaciones de avería. Con carácter general, en 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 presupuesto con precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la Innovación.

**En el Tomo IV del presente documento denominado Ordenanzas Innovación PP SUS PUE 1 se ha incluido la Ordenanza de Vertidos aplicable a polígonos para la instalación de Industrias**, ya que en los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previo que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

- 13. El Informe de Mancomunidad de municipios de la Costa Tropical**, de fecha 26 de noviembre de 2021, indicando la necesidad de realización de una serie de infraestructuras para poder garantizar el suministro de agua a este sector, así como para la conexión al sistema de saneamiento del municipio, han sido recogidos en el apartado 2.5 Infraestructuras y Servicios Urbanos del presente documento y en los planos de ordenación:

- 3.1.1. ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO. CONEXIONES GENERALES**
- 3.1.2. ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO. PLANTA**
- 3.2.1. ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO. AGUAS RESIDUALES. CONEXIONES GENERALES**
- 3.2.2. ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO. AGUAS RESIDUALES. PLANTA**
- 3.2.3. ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES. CONEXIONES GENERALES**
- 3.2.4. ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES. PLANTA**



### 3. ORDENACIÓN.

#### 3.1. OBJETIVOS DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

Debido al tiempo transcurrido entre la aprobación del anterior Plan Parcial, y la presente Innovación, sin que se haya llevado a cabo ninguna actuación conducente a la transformación física del sector, se ha visto la oportunidad de replantear el desarrollo desde la perspectiva de racionalizar los costes de ejecución del mismo, así como una mejor equidistribución de derechos y obligaciones entre la estructura de la propiedad, intentando ubicar de forma más coherente con el destino del ámbito la materialización de los aprovechamientos urbanísticos.

A parte de estos dos objetivos, la presente innovación pretende mantener los básicos del anterior documento al que se sustituye, de forma que se sigue con el interés de dotar al municipio con suelo, apto para la implantación de últimas tecnologías, así como empresas industriales, servicios, y logísticas, coordinando el espacio que constituye el Puerto de Motril con su ZAL y el CTM.

Por otro lado, los criterios de ordenación del sector, respetarán las disposiciones que ya fueron aceptadas en el documento anterior, si bien, se adaptarán los tamaños de las parcelas a la actual estructura de la propiedad, y se reordenarán los viales interiores, ubicando de forma más definida las reservas de suelo para equipamientos y dotaciones, así como los enlaces con los viales de conexión exteriores al sector, y que ya han sido ejecutados.

#### 3.2. CUMPLIMIENTO DE LIMITACIONES IMPUESTAS POR PLANEAMIENTO SUPERIOR. NORMAS DE APLICACIÓN.

En el cuadro adjunto se resume la comparación entre las limitaciones impuestas por el planeamiento, las determinaciones establecidas en el Plan Parcial Aprobado y la Innovación del Plan Parcial:

SECTOR SUS PUE-1  
Area de Reparto SUS  
Aprovechamiento Medio – 0,46297  
Uso: INDUSTRIAL  
Coef. Ponderación: 1,4575  
Coef. Edificabilidad: 0,40

	EN EL PLAN GENERAL	EN MODIFICACIÓN PLAN GENERAL	EN EL PLAN PARCIAL	EN LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL
SUPERFICIE	564.134	543.752	543.752	543.752
COEF. EDIFICABILIDAD	0,40	0,40	0,40	0,40
TECHO EDIFICABILIDAD (m2)	225.654	217.501	217.501	217.501
APROVECHAMIENTO (m2TC)	328.890	317.007	316.965	317.007
EQUIPAMIENTOS (m2)	22.565	21.750	23.799,66	22.155,22
M2 EQ / M2 SUELO	4,00%	4,00%	4,38%	4,07%
ESPACIOS LIBRES (m2)	56.413	54.375	56.480,39	58.319,00
M2 EL / M2 SUELO	10,00%	10,00%	10,39%	10,72%

PLAZAS APARCAMIENTO				
ANEJAS AL VIARIO	1.129	1.088	1.584	1.567
				(Plazas especiales incluidas)
ESPECIALES (5,00 X 3,60)	23	22	36	24

DISTANCIA DE LA EDIFICACIÓN				
A LA N 340	25,00	25,00	69,15	57,70
A LA N 347 GR	25,00	25,00	41,78	
A LA RAMBLA	---	---	52,26	39,00
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (m <sup>2</sup> )	152.525	140.974	140.974	140.974
APROVECHAM. A EXPORTAR (m <sup>2</sup> TC)	2.901	0	0	0

### 3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

La presente innovación del Plan Parcial sustituye de forma general lo que se aprobó en el anterior documento, y que sea contradictorio con el presente.

De este modo, y partiendo de la base de la situación estratégica del emplazamiento del sector para el uso previsto, el presente documento racionaliza el coste de ejecución de la unidad, de forma que se cumpla con el requisito de viabilidad económica que exige la ordenación urbanística.

Al mismo tiempo, se reordena el sector implantando manzanas de mayores dimensiones que son más acordes con la estructura de la propiedad, haciendo al mismo tiempo una reserva de parcelas para poder eliminar a futuro la constitución de menores proindivisos posibles, de modo que los propietarios minoritarios puedan materializar sus derechos de forma más acorde a sus propios intereses.

En general, se mantienen los planteamientos del Plan Parcial aprobado en lo que respecta a enlaces con el Sistema General de Comunicaciones:

- **Nuevo acceso al puerto**
- **Carretera Motril- Puerto. Enlace con la N 340**
- **Corredor de articulación**

Organiza la relación entre la ciudad, el recinto portuario, el sector PUE-1, el CTM y las playas de levante. Además de su función como viario de transición, sirve de elemento cualificador del Sector, lugar de encuentro y de concentración de servicios. Se concentran las parcelas de Equipamiento y Terciario
- **Sistemas de espacios libres**

Se disponen en el perímetro del Sector, en la fachada de la N340 y a lo largo de la rambla de Los Álamos.

En los espacios libres se disponen itinerarios continuos cualificados para peatones y ciclistas que completan, con el corredor de articulación, un circuito que bordea el Sector. Este circuito recoge las previsiones del PGOU y asegura las conexiones entre la ciudad y el Parque de la Caña por el Oeste y las playas y el CTM, al Este.

### 3.3.1. Justificación del cumplimiento de los artículos 10, 17, 36, 45 y 46 de la LOUA

Tal y como se hace constar en el **Anejo 11, "JUSTIFICACION INFORME URBANISTICO"**, la tramitación de la presente innovación podría seguirse tanto basada en la **LOUA** como en la **LISTA**, por lo que hay que poner de manifiesto la concordancia entre la normativa que habría de aplicarse para la continuidad del trámite de la presente innovación tanto anterior como actual.

Por ello, ante la exigencia del informe de Urbanismo de fecha 22/12/2.021 de justificar el cumplimiento de los artículos 10, 17, 36, 45 y 46 de la **LOUA**, se atiende dicho requerimiento en los siguientes términos:

#### **CUMPLIMIENTO ART.10 L.O.U.A. CONCORDANCIA CON ART. 63 LISTA**

Ambas normas se refieren a los contenidos de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, hoy Planes Generales de Ordenación Municipal.

En estas disposiciones se fijan cuáles deben ser los contenidos y determinaciones de los planes generales de ordenación de los municipios, en nuestro caso, el actual PGOU de Motril.

En este sentido, la presente innovación se ajusta a la Modificación del PGOU de Motril aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, de fecha 14 de Noviembre de 2.008, para adaptar los límites del sector de suelo urbanizable PUE-1, SG Portuario ZAL, Sistema General de Infraestructuras CN-340 y Carretera del Puerto.

A efectos de completar la justificación del cumplimiento de las exigencias de planeamiento general, se redacta el documento de la innovación como un texto refundido que elimina aquellas disposiciones que se han modificado dejando tan sólo las determinaciones que serán de aplicación al ámbito, con la planimetría válida y que sustituye a la anterior.

#### **CUMPLIMIENTO ART.17 L.O.U.A. CONCORDANCIA CON ART. 67 LISTA**

Ordenación de áreas urbanas y sectores

La Innovación del Plan Parcial de Ordenación cumple las reglas sustantivas y estándares de ordenación siguientes:

1. La densidad y en su caso , la edificabilidad son adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación general y dentro del sector de forma proporcionada a la caracterización del municipio en los términos del artículo 8.2 de la L.O.U.A y ajustadas al carácter del sector por su uso característico Industrial

La edificabilidad máxima prevista es de 217.501 m<sup>2</sup> techo/ 543.752 m<sup>2</sup> que equivale a 0,40m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y por tanto inferior a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2. Las reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamientos deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos, se localizan de forma congruente con los criterios establecidos en el apartado E) del artículo 9 y establecerse con características y proporciones adecuadas a las necesidades colectivas del sector. Asimismo, deben cumplir como mínimo los siguientes estándares:
  - b) En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el catorce y el veinte por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el diez por ciento a parques y jardines; además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

#### Reserva Espacios Libres:

El estándar exigido es como mínimo 10 % de la superficie del Sector, lo que equivale a 10% sobre  $543.752,00 \text{ m}^2 = 54.375,20 \text{ m}^2$ .

La Innovación prevé un total de  $58.319,00 \text{ m}^2$  y por consiguiente es superior a los  $54.375,20 \text{ m}^2$  exigibles

#### Reserva de plazas de aparcamiento público:

El estándar exigido es 0,5 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable, lo que equivale a  $0,5 \times (217.501/100) = 1.088$

La innovación prevé 1567 plazas de aparcamiento en vía pública, lo que supera las 1.088 exigibles.

Como complemento a las reservas para dotaciones públicas, se establece la dotación de 1 plaza de aparcamiento por cada  $100 \text{ m}^2$  de techo edificable en cualquier uso privativo en el interior de su parcela.

#### Reglamentariamente, este documento determina:

La densidad y edificabilidad por usos a que se refiere el apartado 1.1ª del artículo 17 L.O.U.A, en función de las características territoriales y urbanísticas y las del sector.

Las características básicas, en particular en cuanto a dimensiones, de las reservas destinadas a parques y jardines y de las restantes dotaciones.

La graduación y la distribución interna de las reservas mínimas para dotaciones previstas en el apartado 1.2ª del art. 17 L.O.U.A entre los diferentes tipos de éstas, en función de la capacidad edificatoria total y los usos pormenorizados del sector, no siendo de aplicación en este caso de incremento de reservas a que hace referencia el apartado 6 de dicho artículo.

**CUMPLIMIENTO ART.36 L.O.U.A. CONCORDANCIA CON ART. 86 LISTA**

La presente innovación del Plan se lleva a cabo mediante su modificación, para mejorar el bienestar de la población y fundada en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural mejoran su capacidad y funcionalidad, cumpliendo con mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en un principio.

La actualización de la propuesta se ajusta a las actuales necesidades del sector e integra todos los estándares técnicos exigidos por la normativa básica de la construcción.

Esta innovación quedará establecida por la misma clase de instrumento que modifica, esto es, el Plan Parcial, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

**CUMPLIMIENTO ART.45 L.O.U.A. CONCORDANCIA CON ART. 13 LISTA.**

La presente actuación no se realiza sobre suelo urbano ya que el sector no reúne los requisitos del artículo 45 de la LOUA, ni el 13 de la LISTA.

**CUMPLIMIENTO ART.46 L.O.U.A. CONCORDANCIA CON ART. 14 LISTA**

No estamos ante un suelo no urbanizable de la LOUA ni un suelo protegido de la LISTA que los hace imposibles para su desarrollo, por lo que la presente innovación se ajusta a las determinaciones del PGOU de Motril según su clasificación.

**CUMPLIMIENTO ART.47 L.O.U.A. CONCORDANCIA CON ART. 14 LISTA**

La presente innovación viene a regular un sector de suelo urbanizable según se clasifica en el PGOU de Motril, en concreto el SUS PUE-1.

Para su desarrollo se siguen los criterios fijados por el Plan General que lo ha delimitado como un único sector fijando las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

El objeto del presente documento es cumplir con dichas exigencias a fin de que el sector quede ordenado.

### 3.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE URBANIZACIÓN Y CONEXIONES A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 45 del reglamento de Planeamiento y las determinaciones que debe contener el Plan Parcial, y en este caso la Innovación de este documento, en cuanto a las características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y los restantes servicios que prevea el Plan, se da contestación en el presente apartado.

Todas las consideraciones están basadas en las necesidades intrínsecas de este sector y su adecuación a lo establecido en las ordenanzas de urbanización de Plan General de Ordenación Urbana de Motril.

#### 3.4.1.- Abastecimiento de agua.

Previas conversaciones con la empresa suministradora de agua Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada, se ha establecido que la fuente de suministro previsto para el sector será el agua procedente del canal de la cota 100 y el agua de los sondeos (Ver plano de Ordenación 3.1.1.).

Según establecen las normas técnicas de la compañía suministradora, la dotación estimada para los sectores de carácter industrial oscila entre 1 y 1'5 l/sHa, habiéndose justificado para el PUE-01 una dotación de **0.15 l/sHa**, por ser los usos realmente previstos muy cercanos al logístico y almacenamiento de bienes y productos vinculados a la actividad portuaria.

Para la red de distribución interior que dará suministro a las parcelas del sector se proyecta una red con tuberías de fundición dúctil centrifugada de diámetro mínimo 100 mm. La red queda diseñada en forma de malla cerrada para garantizar el servicio con presión adecuada a todos los puntos del sector y evitar periodos de residencia elevados del agua en las tuberías, siguiendo las indicaciones de la compañía suministradora. (Ver plano de Ordenación 3.1.2.).

Convenientemente distribuidos en la urbanización se dispondrán hidrantes contra incendios de diámetro 100 mm, garantizándose siempre que desde cualquier punto de la línea de fachada hasta un hidrante la distancia sea siempre inferior a 100 m.

Además del consumo referido a la dotación industrial y a la prevención de incendios, la demanda total del sector tendrá en cuenta las siguientes dotaciones.

- Riego de parques y jardines.
- Usos equipamentales.
- Usos comerciales

- Usos industriales

La caudal punta demandado por el sector que se ha considerado en los distintos cálculos realizados ha sido de 20 l/s.

### **3.4.2.- Saneamiento.**

Según las indicaciones recogidas en el P.G.O.U de Motril, se adopta un sistema separativo de recogida de aguas residuales y pluviales. El dimensionamiento se realizará teniendo en cuenta los caudales medio y máximo de aguas negras y la pluviometría de la zona, así como todas las recomendaciones efectuadas por la compañía de Aguas y Servicios de Motril de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical.

#### 3.4.2.1. Red de Aguas Residuales.

Siguiendo las indicaciones de la empresa suministradora Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical, el vertido de las aguas residuales recogidas en el sector PUE-01 se debe realizar en la estación de bombeo de Cuatro Caminos situada en la margen izquierda de la Ctra. que une el casco urbano de Motril con el Puerto, y respecto del PUE-01, por encima del cruce de la N-340 con la N-347 GR. Para llevar las aguas residuales hasta dicho punto se proyecta una estación de bombeo ubicada en el punto de recogida de la distribución interior del sector, que se localiza al sureste del mismo junto a la rambla de los Álamos.

La conducción de impulsión tendrá un diámetro aproximado de 200 mm de diámetro nominal PE PN10, con longitud total aproximada de 1.700 m. (Ver plano de Ordenación 3.2.1.).

Para el bombeo se utilizará un equipo de elevación de 1+1 bombas de 16 kw de potencia.

El trazado de la red se proyecta de forma que discurrirá por las calles, bajo calzada. El diámetro mínimo de los colectores a emplear será de 315 mm y la tubería estará fabricada en PVC. SN4 (Ver plano de Ordenación 3.2.2.). Contará con acometidas a parcela del mismo material según las normas técnicas de Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical.

#### 3.4.2.2 Red de Aguas Pluviales.

Debido a la inexistencia de red general municipal de aguas pluviales a la que acometer, el vertido de aguas pluviales recogidas en el sector PUE-01 se realizará directamente al medio, mediante el vertido a la rambla de los Álamos que delimita el sector por el Este. No obstante, para llevar a cabo dicho vertido, previamente y por indicaciones de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical, se ejecutará un tanque de tormentas



que acumulará el agua durante los primeros minutos del aguacero y que posteriormente se integrará a la red de saneamiento para su depuración. El resto del volumen recogido se verterá a la red hidrográfica previo tratamiento. La ubicación del tanque de tormentas se proyecta en el punto más bajo de vertido de la red interior de recogida de aguas pluviales del sector PUE-01.

Análogamente a la red de aguas residuales, la red de aguas pluviales se proyecta para la recogida de agua de lluvia y para ello se considerará un caudal máximo a evacuar en función de la pluviometría de la zona y del coeficiente de escorrentía considerado.

La determinación del caudal punta se ha realizado mediante el Método de Témez modificado (1.987), adaptado para España del propuesto por el Soil Conservation Service de los Estados Unidos, que da mejores estimaciones en cuencas torrenciales de menos de 75 km<sup>2</sup> de superficie, y que por ello se recoge como método validado en la Instrucción 5.2-IC de “Drenaje Superficial”.

Como datos básicos para el cálculo por el método hidrometeorológico se han obtenido los siguientes parámetros fundamentales:

- Superficie de la cuenca: 54,38 has.
- Longitud del colector principal: 1.379 m.
- Pendiente media del colector principal: 0,0048 m/m.

La estimación de la cantidad total de lluvia suele abordarse mediante el análisis estadístico de los datos registrados en las estaciones pluviométricas de la zona, expresando normalmente los resultados en forma gráfica como isoyetas de un determinado período de retorno. En España, la inmensa mayoría de estaciones solo registran lluvias diarias lo que motiva que normalmente sea ésta (24 horas) la duración utilizada para la obtención de las isoyetas.

Se considera un periodo de retorno de 10 años, la precipitación máxima diaria obtenida de la serie de datos de la estación pluviométrica 269 Motril es de 76,94 mm/día.

La intensidad media  $I_t$  de precipitación a emplear en la estimación de los caudales de avenida por el método hidrometeorológico se obtendrá por medio de la siguiente fórmula:

$$\frac{I_t}{I_d} = \left( \frac{I_1}{I_d} \right)^{\frac{28^{0.1} - t^{0.1}}{28^{0.1} - 1}}$$

Siendo:

$I_d$  (mm/h): Intensidad media diaria de precipitación, correspondiente al período de retorno considerado. Es igual a  $P_d/24$ .

$P_d$  (mm): Precipitación total diaria correspondiente a dicho período de retorno.  $I_1$  (mm/h): Intensidad horaria de precipitación correspondiente a dicho período de retorno. El valor de la razón  $I_1/I_d$  se podrá tomar de la fig. 2-2 de la Instrucción.

$t$  (h): Duración del intervalo al que se refiere  $I_t$ , que se tomará igual al tiempo de concentración.

El tiempo de concentración se calcula en función de la pendiente media de la cuenca ( $J$ ), expresada en m/m, y de la longitud ( $L$ ) del cauce principal de ésta, expresada en km, mediante la siguiente expresión.

$$t_c = 0,3 \times \left( \frac{L}{J^4} \right)^{0,76} = 1,06 \text{ horas}$$

El valor del cociente ( $I_1/I_d$ ) se obtiene del mapa de isolíneas de la Instrucción de Drenaje Superficial, según la fig. 2-2, determinándose para la zona donde se localiza la actuación un valor de 10,25.

Sustituyendo se obtiene:

$$I_i = 27,98 \frac{\text{mm}}{\text{h}}$$

El coeficiente de escorrentía se determinará mediante la siguiente expresión:

$$c = \frac{\sum C_i \times S_i}{\sum S_i}$$

El análisis de las superficies del sector y de los coeficientes de escorrentía a utilizar según la nueva instrucción de drenaje 5.1.-I.C. con un umbral de escorrentía 3 para la región nº61 y un factor de corrección de 1.75, se obtiene un coeficiente de escorrentía de 0.78 con una intensidad de precipitación de 77,7 l/s ha.

De esta manera el caudal máximo de avenida (punta del hidrograma) se determina por el método racional con la siguiente expresión:

Siendo:

$$Q = \frac{C \times I_t \times A}{300}$$

- Q: Caudal en m<sup>3</sup>/s.  
 C: Coeficiente de escorrentía.  
 I<sub>t</sub>: Intensidad media de precipitación en mm/h. A: Área de la cuenca en Ha.

Sustituyendo los valores obtenidos se llega a un caudal total de 3,53 m<sup>3</sup>/s:

En el Hidrograma Unitario propuesto por Témez, el tiempo a la punta es:

$$T_p = \frac{D}{2} + 0,35 \times T_c = \frac{Ic}{2} + 0,35 \times T_c = 0,90h$$

Para un tiempo del Hidrograma Unitario de 10 min. se obtendrá, por semejanza de triángulos, que Q<sub>10min</sub> = 0,91 m<sup>3</sup>/s.

El volumen mínimo a almacenar será, por tanto:

$$v = \frac{1}{2} b \times h = \frac{1}{2} \times (0,91 \text{ m}^3/\text{s}) \times (0,17h * 3.600\text{s/h}) = 278,46 \text{ m}^3$$

Se propone la construcción de un tanque de tormentas con una capacidad de almacenamiento de 300 m<sup>3</sup>.

### 3.4.3.- Suministro eléctrico.

La demanda eléctrica prevista se estima en una potencia de 19.140,67 KW (BT), lo que hace necesario prever el suministro eléctrico de la misma a una tensión de 66 KV y obliga a conectar con la Subestación de Santa Isabel, con las siguientes condicionantes:

- Conexión en subestación Santa Isabel 66/20 (\*), que para atender su demanda requiere de ampliar su capacidad de transformación mediante la sustitución a 40 MVA de uno de los transformadores AT/MT.
- 4 nuevas salidas de línea 20 kV a instalar en la Subestación Santa Isabel
- 4 nuevas líneas de MT desde su sector hasta la Subestación Santa Isabel, con conductor normalizado.
- Redes MT interior del sector, centros de transformación MT/BT.
- Redes BT interiores del sector.

(\*) *Esta conexión está supeditada a la previa puesta en servicio de la nueva transformación 132/66 kV 80 MVA en SET Celulosa en tramitación por EDistribución.*

Alternativamente, se encuentra pendiente de negociación con el Ayuntamiento la posibilidad de acometer la ejecución de una nueva subestación 132/20 KV para todos los crecimientos previstos en esta zona del municipio de Motril, siendo afrontados los costes de inversión por las distintas partes interesadas. En este caso, la conexión del sector sería en barras de 20 KV de la nueva subestación con cuatro líneas MT.

Como infraestructura existente, el solar dispone de una línea aérea de media tensión y de una línea subterránea de media tensión que discurre bajo el vial de puerto, habiéndose considerado el desvío de ambas líneas para su adaptación a la ordenación propuesta en la presente Innovación del Plan Parcial.

La red interior de distribución de energía eléctrica estará formada por la red de distribución en media tensión, los centros de transformación y la red de distribución en baja tensión. El trazado de las redes se realizará subterráneo y en el ámbito de las aceras y zonas verdes, discurriendo únicamente bajo calzada en los cruces de calles.

#### 3.4.3.1. Red de media tensión.

La red para la distribución interior de energía eléctrica partirá desde la subestación transformadora, una línea subterránea de 20 KV hasta el centro de transformación CT1, ubicado en el polígono. A partir de este centro de transformación, se distribuye en un bucle la red de 20 KV, uniendo todos los centros de transformación con entrada y salida. (Ver plano de Ordenación 3.3.).

Desde la red de media tensión podrán acometer directamente los usuarios de parcelas cuya previsión de potencia supere los 100 KW, que para una dotación de 50 W/m<sup>2</sup> supone parcelas mayores a 2.000 m<sup>2</sup> de superficie. Por la acera anexa a la fachada de este tipo de parcelas discurrirá la línea de 20 KV, en su trazado de bucle interior del sector.

#### 3.4.3.2. Centros de transformación.

Serán todos prefabricados de exterior tipo PFU-7 con capacidad para dos transformadores de 630 KVA. Se ubicarán con acceso directo desde los viales, y próximos a las parcelas que suministran en baja tensión. (Ver plano de Ordenación 3.3.).

El criterio adoptado en líneas generales, es que desde cada centro de transformación se suministrara en baja tensión a una manzana completa o a parte de las manzanas, en función de la potencia prevista.

**3.4.3.3. Red de baja tensión.**

La red de baja tensión parte de los centros de transformación prefabricados, y se distribuirán los circuitos para el suministro a las diferentes parcelas de la manzana servida.

Los circuitos de baja tensión cerraran el tendido en bucle a cada manzana, permitiendo el suministro de una parcela desde dos puntos distintos del mismo.

Frente a cada parcela en su acera de fachada se dejará una arqueta de suministro en baja tensión, incluso en aquellas que, por su tamaño, previsiblemente lo realicen en media tensión. (Ver plano de Ordenación 3.3.).

Se interconectarán con tubos vacíos sin conductor todos los bucles de manzana en baja tensión con los de las manzanas adyacentes, en previsión de realizar el suministro desde un centro de transformación diferente al asignado en principio.

La previsión de cargas se ha realizado según la instrucción de 14 de octubre de 2004 la dirección de Industria Energía y Minas de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, y lo definido en el vigente reglamento de baja tensión.

Así para los diferentes usos de las parcelas los criterios tenidos en cuenta para la previsión de cargas son los siguientes:

- Parcelas uso industrial. Superficie >1.000 m<sup>2</sup>; dotación 50 W/m<sup>2</sup>.
- Parcelas equipamiento comercial. Superficie >1.000 m<sup>2</sup>; dotación 50 W/m<sup>2</sup>.
- Parcelas equipamiento deportivo; dotación 25 KW.
- Alumbrado público, dotación 1.5 W/m<sup>2</sup> de vial.

Aplicando los criterios indicados se obtiene la siguiente tabla resumen de la previsión de cargas por parcela:

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	USO PORMENORIZADO	COEF. W/M2	POTENCIA Kw
I.A-1	8.821,53 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	50	441,08
I.A-2	28.105,82 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	50	1.405,29
I.A-3	98.590,34 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	50	4.929,52
I.A-4	119.121,06 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	50	5.956,05
TOTAL INDUSTRIA AISLADA	<b>254.638,75 m<sup>2</sup></b>			
I.AD-1	7.649,81 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	50	382,49

I.AD-2	18.154,18 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	50	907,71
I.AD-3	18.197,22 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	50	909,86
I.AD-4	18.516,51 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	50	925,83
TOTAL INDUSTRIA ADOSADA	<b>62.517,72 m<sup>2</sup></b>			

I.S.1	25.225,64 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA SINGULAR	50	1.261,28
TOTAL INDUSTRIA SINGULAR	<b>25.225,64 m<sup>2</sup></b>			

EQ-1	7.526,23 m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTO	50	376,31
EQ-2	14.628,99 m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTO	50	731,45
TOTAL EQ	<b>22.155,22 m<sup>2</sup></b>			

TER-1	5.643,13 m <sup>2</sup>	COMERCIAL	50	282,16
TOTAL TERCIARIO-COMERCIAL	<b>5.643,13 m<sup>2</sup></b>			

E.L.1	55.305,12m <sup>2</sup>	ESPACIOS LIBRES	1,5	82,96
E.L.2	893,30 m <sup>2</sup>		1,5	1,34
E.L.3	706,86 m <sup>2</sup>		1,5	1,06
E.L.4	706,86 m <sup>2</sup>		1,5	1,06
E.L.5	706,86 m <sup>2</sup>		1,5	1,06
TOTAL ESPACIOS LIBRES	<b>58.319,00 m<sup>2</sup></b>			

Para la previsión de los centros de transformación necesarios se han tenido en cuenta los coeficientes de simultaneidad de 0,8 para más de cuatro suministros, y se asigna su suministro a las parcelas según su previsión de cargas, indicándose a continuación la tabla resumen de esta asignación.

CENTRO DE TRANSF.	PARCELA	SUPERFICIE	COEF W/M2	POTENCIA KW	COE F.	TOTAL CARGA	POT. KVA	TIPO TRAFIO	Potencia KVA
1	I.A.-1	8.821,53	50	441,08	0,8	352,86	392,07		
1	I.AD.-1	7.649,81	50	382,49	0,8	305,99	339,99		
1	E.I.-1	55.305,12	1,5	82,96	0,8	66,37	73,74		
1	E.I.-2	893,30	1,5	1,34	0,8	1,07	2,68		
1	50% VIARIO	38.198,85	1,5	57,30	0,8	45,84	50,93		
1	50% CORREDOR	13.630,20	1,5	20,45	0,8	16,36	18,17		
1	30% I.A.-2	8.431,75	50	421,59	0,8	337,27	374,74		
<b>TOTAL CT Nº 1</b>							<b>1.252,33</b>	<b>2X630</b>	<b>1.260,00</b>
2	36% I.A.-2	10.118,10	50	505,90	0,8	404,72	449,69		
2	I.AD.-2	18.154,18	50	907,71	0,8	726,17	806,85		
<b>TOTAL CT Nº 2</b>							<b>1.256,55</b>	<b>2X630</b>	<b>1.260,00</b>

3	I.AD.-3	18.197,22	50	909,86	0,8	727,89	808,77		
3	34% I.A.-2	9.555,98	50	477,80	0,8	382,24	424,71		
<b>TOTAL CT Nº 3</b>							<b>1.233,48</b>	<b>2X630</b>	<b>1.260,00</b>
4	I.AD.-4	18.516,51	50	925,83	0,8	740,66	822,96		
4	EQ-1	7.526,23	50	376,31	0,8	301,45	334,50		
<b>TOTAL CT Nº 4</b>							<b>1.157,46</b>	<b>2X630</b>	<b>1.260,00</b>
5	EQ-2	14.628,99	50	731,45	0,8	585,16	650,18		
5	TER-1	5.643,13	50	282,16	0,8	225,73	250,81		
5	50 % VIARIO	38.198,85	1,5	57,30	0,8	45,84	50,93		
5	50% CORREDOR	13.630,20	1,5	20,45	0,8	16,36	18,17		
5	E.L.3	706,86	1,5	1,06	0,8	0,85	0,94		
<b>TOTAL CT Nº 5</b>							<b>971,03</b>	<b>2X630</b>	<b>1.260,00</b>
<b>TOTAL CT Nº6</b>	25 % I.A.-3	24.647,59	50	1.232,38	0,8	985,90	1.095,45	2X630	1.260,00
<b>TOTAL CT Nº7</b>	25 % I.A.-3	24.647,59	50	1.232,38	0,8	985,90	1.095,45	2X630	1.260,00
<b>TOTAL CT Nº8</b>	25 % I.A.-3	24.647,59	50	1.232,38	0,8	985,90	1.095,45	2X630	1.260,00
<b>TOTAL CT Nº9</b>	25 % I.A.-3	24.647,59	50	1.232,38	0,8	985,90	1.095,45	2X630	1.260,00
10	I.S.-1	25.225,64	50	1.261,28	0,8	1.009,03	1.121,14		
10	E.L.-4	706,86	1,5	1,06	0,8	0,85	0,94		
10	E.L.-5	706,86	1,5	1,06	0,8	0,85	0,94		
<b>TOTAL CT Nº 10</b>							<b>1.123,02</b>	<b>2X630</b>	<b>1.260,00</b>
<b>TOTAL CT Nº11</b>	20% I.A.-4	23.824,21	50	1.191,21	0,8	952,97	1.058,85	2X630	1.260,00
<b>TOTAL CT Nº12</b>	20% I.A.-4	23.824,21	50	1.191,21	0,8	952,97	1.058,85	2X630	1.260,00
<b>TOTAL CT Nº13</b>	20% I.A.-4	23.824,21	50	1.191,21	0,8	952,97	1.058,85	2X630	1.260,00
<b>TOTAL CT Nº14</b>	20% I.A.-4	23.824,21	50	1.191,21	0,8	952,97	1.058,85	2X630	1.260,00
<b>TOTAL CT Nº15</b>	20% I.A.-4	23.824,21	50	1.191,21	0,8	952,97	1.058,85	2X630	1.260,00
<b>TOTAL</b>		<b>532.157,55</b>		<b>18.751,99</b>		<b>15.002,93</b>	<b>16.669,92</b>	<b>15x630</b>	<b>18.900,00</b>

La previsión de cargas en media tensión se ha realizado según el apartado 1.4 de la Instrucción de 14 de octubre de 2.004 de la Dirección de Industria Energía y Minas de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

- Coeficiente simultaneidad de 0,8.
- Potencia total centros de transformación: 18.900 KVA.
- Potencia calculo red media tensión: 16.489,27 KVA.

Para esta previsión de potencia será necesario un circuito de 25 KV de cable XLPE de aluminio de 240 mm<sup>2</sup> con intensidad máxima de 415 A, que alimentará desde la subestación de transformación el bucle de media tensión interior del polígono.

La previsión de cargas en la subestación transformadora AT/MT se ha realizado según el apartado 1.5 de la Instrucción de 14 de octubre de 2.004 de la Dirección de Industria

Energía y Minas de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

- Coeficiente simultaneidad: 0,85
- Potencia total centros de transformación: 18.900 KVA.
- Potencia cálculo subestación AT/MT: 16.065 KVA.

#### **3.4.4.- Red de alumbrado público.**

La instalación de los cuadros de mando de alumbrado público se realizará aproximadamente en el centro de gravedad de las zonas de consumo.

La energía se suministrará a la tensión de 400/230 V., procedente de los centros de transformación CT1, CT5 y CT10.

Se adoptarán los niveles de iluminación aconsejados por la Guía Técnica de la Eficiencia Energética publicada por el IDAE.

Según dicha guía la clasificación de viales y parámetros de iluminación son los siguientes:

##### 3.4.4.1. Corredor de circunvalación:

Condiciones de proyecto A3, vías colectoras y rondas de circunvalación, para una intensidad de tráfico prevista alta con  $IMD > 25.000$ , la clase de alumbrado indicada es ME2, cuyos parámetros resumidos en la tabla son los siguientes:

- Criterio de cálculo: Luminancia.
- Luminancia media:  $L_m = 1,50 \text{ cd/m}^2$ .
- Uniformidad global:  $U_o \geq 0,40$ .
- Uniformidad horizontal:  $U_l \geq 0,70$ .
- Deslumbramiento perturbador:  $TI < 10\%$
- Iluminación de alrededores:  $S_r < 0,50$ .
- Factor de depreciación de luminarias: 0,80.

##### 3.4.4.2. Rotondas del corredor de circunvalación:

Condiciones de proyecto A3, vías colectoras y rondas de circunvalación, para una intensidad de tráfico prevista alta con  $IMD > 25.000$ , la clase de alumbrado indicada es ME1, cuyos parámetros resumidos en la tabla son los siguientes.

- Criterio de cálculo: Luminancia.
- Luminancia media:  $L_m = 2 \text{ cd/m}^2$ .
- Uniformidad global:  $U_o \geq 0,40$ .



- Uniformidad horizontal:  $UI \geq 0,70$ .
- Deslumbramiento perturbador:  $TI < 10\%$
- Iluminación de alrededores:  $Sr < 0,50$ .
- Factor de depreciación de luminarias: 0,80.

#### 3.4.4.3. Viales de circulación interior del polígono:

Condiciones de proyecto D4, vías de tráfico de muy baja velocidad, con aceras a lo largo de la calzada, para un flujo de peatones y ciclistas alto, la clase de alumbrado indicada es S1, cuyos parámetros son los siguientes.

- Criterio de cálculo: Iluminancia.
- Iluminancia media:  $E_m = 15$  lux.
- Iluminancia mínima:  $E_{min} \geq 5$  lux.

#### 3.4.4.4. Zonas ajardinadas:

Condiciones de proyecto E2, uso peatonal en paseos e iluminación de seguridad resto de zonas, en zonas de paso la clase de alumbrado indicada es CE2, cuyos parámetros son los siguientes.

- Criterio de cálculo: Iluminancia.
- Iluminancia media:  $E_m = 20$  lux.
- Uniformidad media:  $U_m \geq 40\%$ .
- Iluminancia mínima:  $E_{min} \geq 5$  lux.

En las zonas generales de jardín, el alumbrado de seguridad garantizará un nivel de  $E_m = 2$  lux.

Por zonas, respecto a la disposición de las luminarias y a los sistemas de iluminación adoptados, se ha considerado:

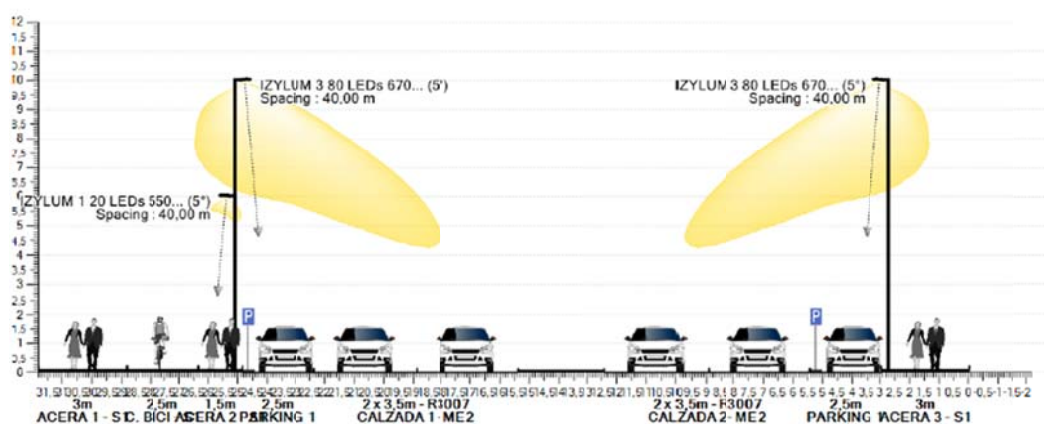
#### 3.4.4.5. Corredor de circunvalación:

Corredor de dos calzadas con mediana, ambas calzadas de 7 m. con dos carriles y aparcamientos en línea de 2.5 m de ancho a ambos lados. La mediana interior arbolada tiene una anchura de 3 m., la acera de la calzada izquierda es de 7 m y la derecha de 3 m de ancho.

Para los niveles de iluminación reseñados en el párrafo anterior es necesaria una línea de puntos de luz de 10 m de alto, dispuestos en ambos laterales de la calzada con disposición bilateral y con una Inter distancia de 40 m en línea y punto de luz a 6 metros para la acera. Las luminaria propuesta IZYLUM 3 80L de 162W, regulable, lente 5.308 de 25.160

1m WW 3000K de 132 lm/w (flujo real emitido/potencia total de la luminaria es de 162/35,4 para la calzada y la IZYLUM 1 20L de 35.4W, regulable, lente 5345 de 5439 lm WW 3000K de 119 lm/w (flujo real emitido/potencia total de la luminaria) para la acera (Ver plano de Ordenación 3.4.).

El esquema de la solución adoptada se indica a continuación.



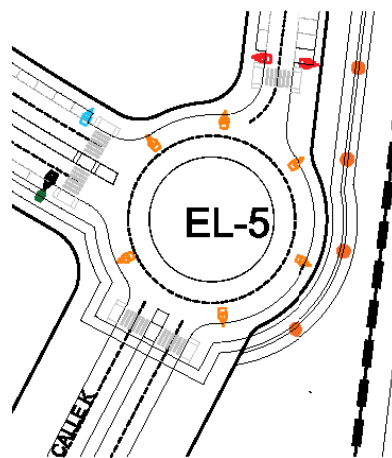
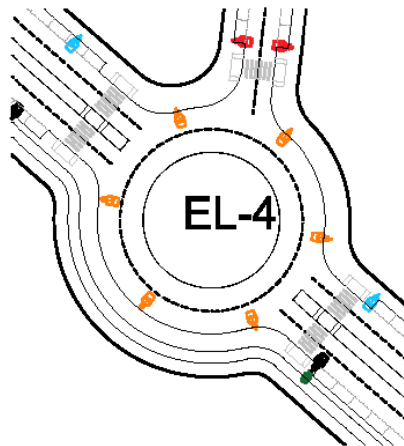
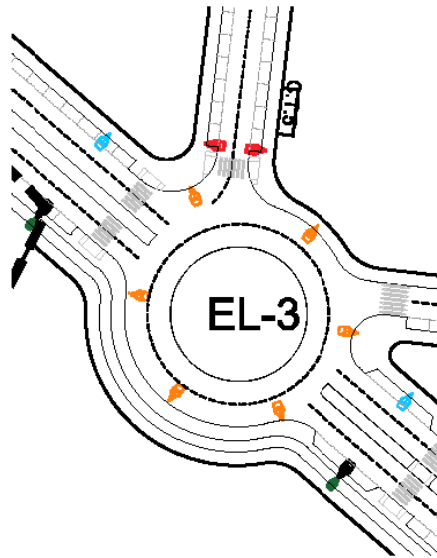
#### 3.4.4.6. Rotondas del corredor de circunvalación:

Rotondas con isleta central de treinta metros de diámetro, calzada de 10 metros, acera exterior  $\geq 3$  metros. EL-4, EL-5 y EL-6.

Para los niveles de iluminación reseñados en el párrafo anterior se adopta la solución de luminarias perimetral exterior de la misma, por el mejor rendimiento lumínico y menor deslumbramiento que ofrece esta solución frente a la de un poste alto en el centro de la isleta. Para esta solución es necesaria una línea de puntos de luz de 10 m de alto, con una separación de 14 metros entre luminarias enfrentadas. (Ver plano de Ordenación 3.4.).

La luminaria propuesta es IZYLUM 3 70L de 142W, regulable, lente 5308 de 22015 lm WW 3000K de 131 lm/w (flujo real emitido/potencia total de la luminaria).

El esquema de la solución adoptada se indica a continuación.



3.4.4.7. Calles interiores del Sector:

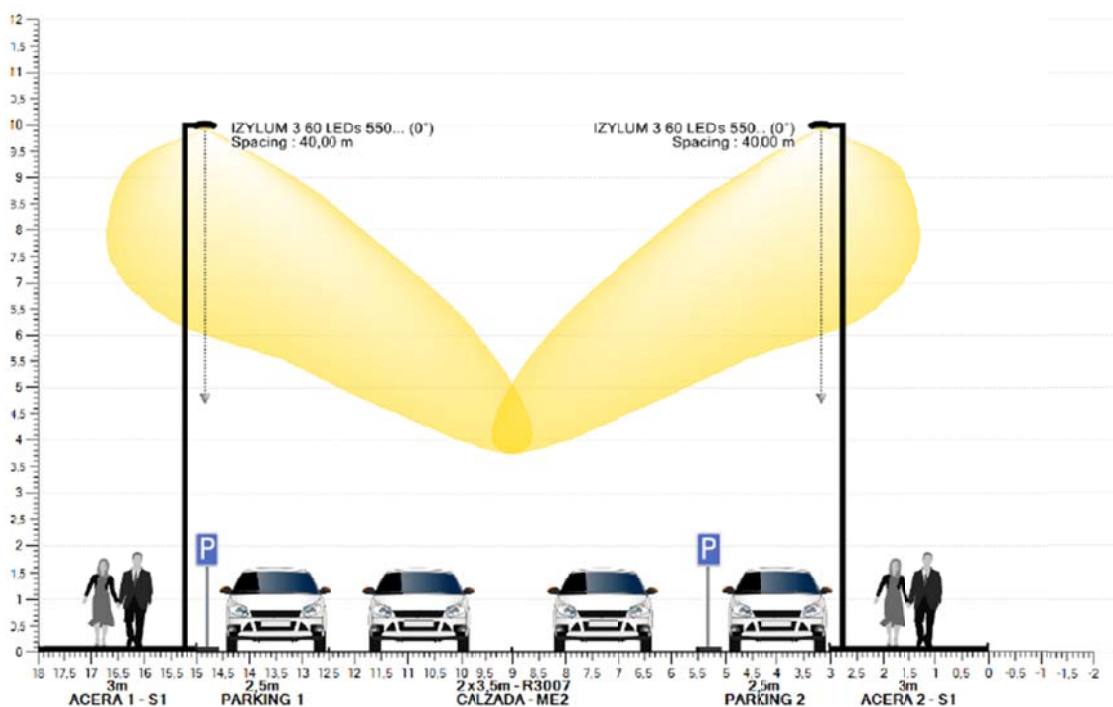
Hay varios tipos de viales

**Vial calle A, B, C, G, y H .**

Características: Vial de una calzada de 7 m con dos carriles y línea de aparcamientos de 2,5 m de ancho a ambos lados, las aceras serán de 3 m.

Para los niveles de iluminación reseñados en el párrafo anterior es necesaria una línea de puntos de luz de 10m de alto. dispuestos a ambos lados de la calzada en disposición bilateral con una inter distancia de 40 ml en line entre luminarias. La luminaria propuesta es IZYLUM 3 60L de 100W, regulable, lente 5308 de 16217 lm WW 3000K de 137 lm/w (flujo real emitido/potencia total de la luminaria).

El esquema de la solución adoptada se indica a continuación.

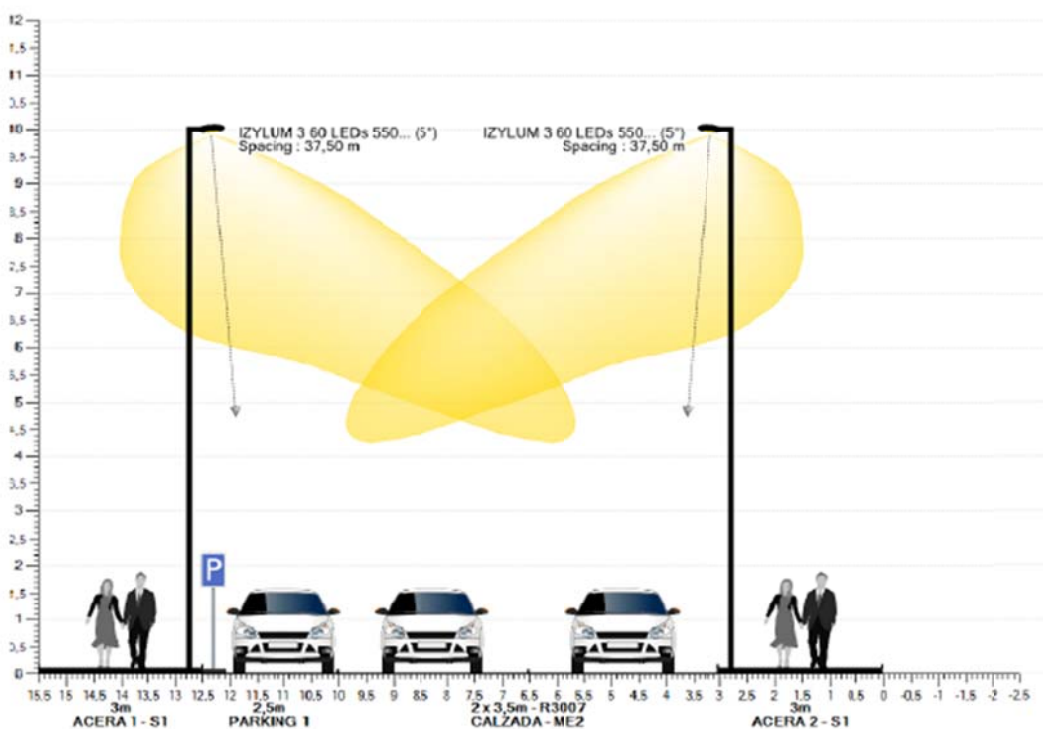


**Vial Calle I y J.**

Características: Vial de una calzada de 7 m, con dos carriles y aparcamiento en línea de 2,5 m en un lado, acera en ambos lados de 3,0 m.

Para los niveles de iluminación requeridos es necesaria una línea de puntos de luz de 10 m de alto dispuestos a ambos de la calzada con disposición bilateral y una interdistancia de 37,5 m entre luminarias. La luminaria propuesta es IZYLUM 3 60L de 100W, regulable, lente 5308 de 16217 lm WW 3000K de 137 lm/w (flujo real emitido/potencia total de la luminaria).

El esquema de la solución adoptada se indica a continuación.

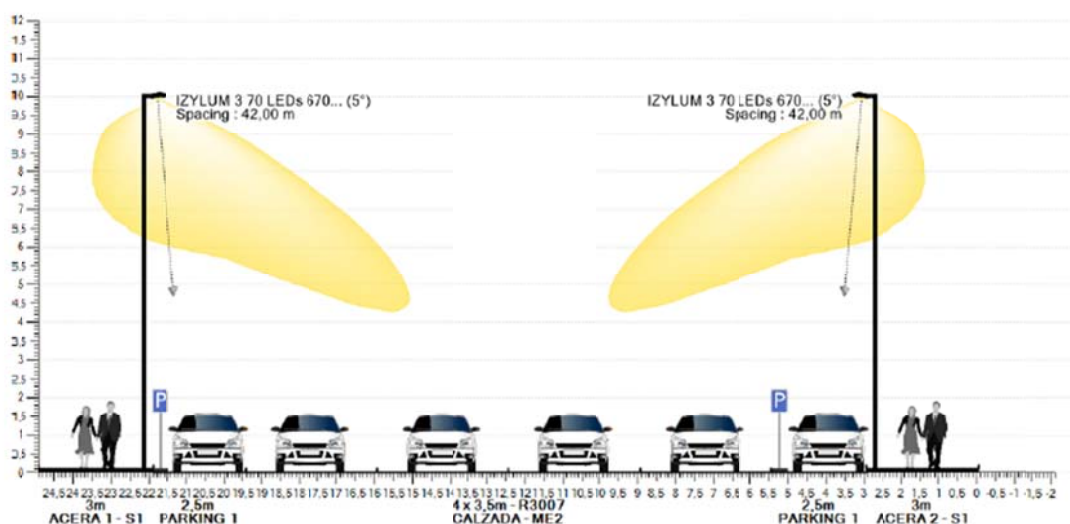


**Vial tipo Calle E.**

Características: Vial de dos calzadas de 7 m, con dos carriles y aparcamientos en línea de 2,5 m de ancho a ambos lados, y aceras 3,0 m.

Para los niveles de iluminación reseñados en el párrafo anterior es necesaria una línea de puntos de luz de 10m de alto dispuestas ambos de la calzada con disposición bilateral con una interdistancia de 42 ml en línea entre luminarias. La luminaria propuesta es IZYLUM 3 70L de 142W, regulable, lente 5308 de 22015 lm WW 3000K de 131 lm/w (flujo real emitido/potencia total de la luminaria).

El esquema de la solución adoptada se indica a continuación.

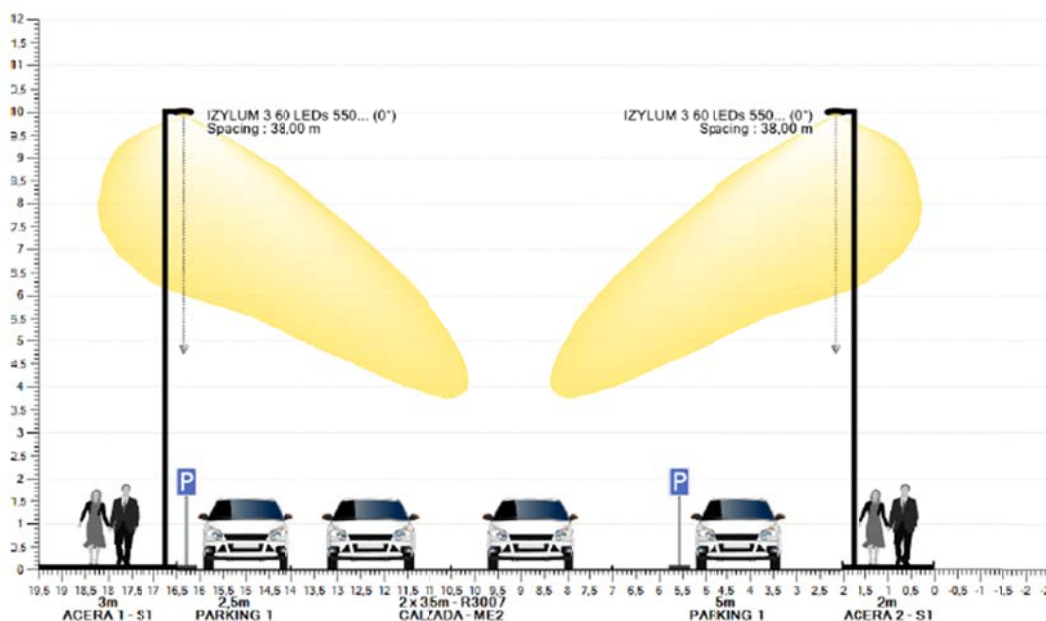


**Vial tipo Calle D.**

Características: Vial de una calzada de 7 m, con dos carriles y aparcamiento en línea de 2.5 m de ancho en un lado y en batería de 5 m en el otro lado y acera de 3,0 m en el lado de la edificación y de 2,0 m en el lado del Espacio Libre.

Para los niveles de iluminación requeridos es necesaria una línea de puntos de luz de 10 m de alto dispuestos a ambos de la calzada con disposición bilateral y una interdistancia de 38 ml entre luminarias. La luminaria propuesta es IZYLUM 3 60L de 100W, regulable, lente 5.308 de 16.217 lm WW 3.000K de 137 lm/w (flujo real emitido/potencia total de la luminaria).

El esquema de la solución adoptada se indica a continuación.

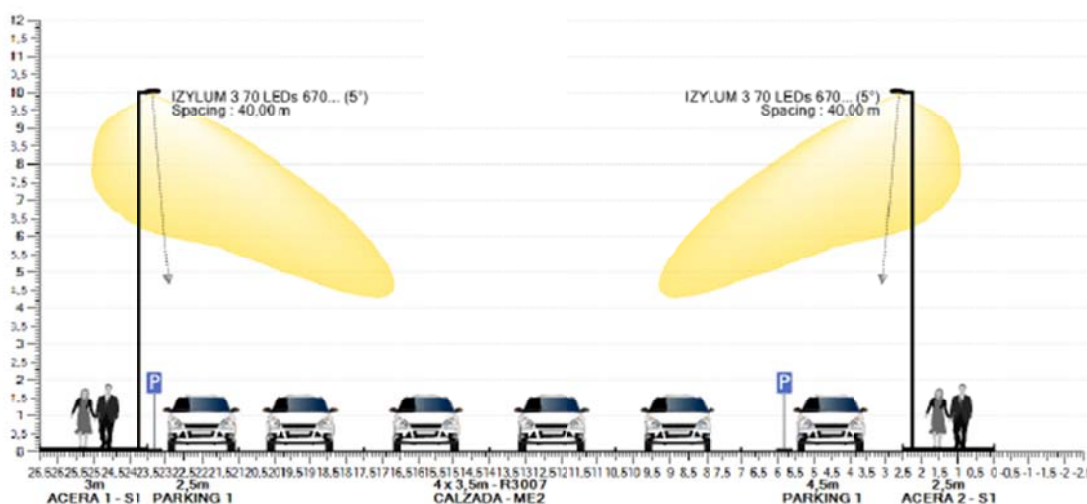


**Vial tipo Calle F.**

Características: Vial de dos calzadas de 7 m, con dos carriles y aparcamientos en línea de 2,5 m de ancho en un lado y en batería de 5 m en el otro lado y aceras de 3,0 m en el lado de la edificación y de 2,0 m en el lado del Espacio Libre .

Para los niveles de iluminación reseñados en el párrafo anterior es necesaria una línea de puntos de luz de 10m de alto dispuestas ambos de la calzada con disposición bilateral con una interdistancia de 40 ml en línea entre luminarias. La luminaria propuesta es IZYLUM 3 70L de 142W, regulable, lente 5.308 de 22.015 lm WW 3.000K de 131 lm/w (flujo real emitido/potencia total de la luminaria).

El esquema de la solución adoptada se indica a continuación.



**3.4.4.9. Iluminación de zonas ajardinadas:**

Se realizará para obtener los niveles de iluminación requeridos, concretándose en el proyecto de urbanización, una vez diseñadas las áreas ajardinadas.

El tipo de luminarias propuesta es KAZU 24L de 79W, protector curvo, regulable, lente 5119SYM de 10195 lm WW 3000K de 91 lm/w (flujo real emitido/potencia total de la luminaria).

**3.4.4.10. Sistemas de encendido y apagado y regulación de nivel luminoso:**

Todos estos niveles de iluminación calculados corresponden a una intensidad a pleno rendimiento, es decir, desde la puesta del sol hasta las horas en que el tráfico desciende sensiblemente. En el resto de las horas, se reducirá el nivel de iluminación citado, por medio de un equipo estabilizador/ reductor de consumo, por lo que el alumbrado resultante de esta situación no cumplirá los valores reseñados anteriormente, ya que lo



pretendido en este tiempo es mantener un alumbrado de "vigilancia y seguridad".

Con la finalidad de ahorrar energía, tal y como se indica en el capítulo 9 de la Instrucción ITC- EA-02 y en la ITC-BT-09 Instalación de alumbrado exterior, las luminarias LED instaladas dispondrán de controlador de luminaria (LuCo) que actúan sobre el driver de la luminaria mediante interfaces de estándares 1-10V y que permitirá reducir el nivel de iluminación mediante sistema de control punto a punto.

El encendido normal del alumbrado será automático por medio de un interruptor astronómico con programación anual y un estabilizador reductor de consumo instalado en cabecera de la red en el cuadro de mando y protección, con lo que se alargará la vida de las luminarias y se evitará la instalación de línea de mando y células fotoeléctricas.

#### 3.4.4.11. Equipo reductor/estabilizador:

La utilización de toda instalación de alumbrado público tiene dos costes de explotación fundamentales:

- Coste de energía eléctrica.
- Gastos de reposición y mantenimiento.

Las instalaciones de alumbrado público deben preverse para que durante las horas de mucho tránsito de peatones y tráfico de vehículos, la iluminación satisfaga las necesidades visuales. Ahora bien, para no hacer un mal uso de las instalaciones cuando dicho tránsito y tráfico disminuyen y la tarea visual se realiza con menores riesgos, debe poder reducirse el nivel de iluminación en las instalaciones, manteniéndose las uniformidades de iluminación.

La reducción queda garantizada mediante sistema de telegestión punto a punto, que es el sistema de control más avanzado, con el que se puede supervisar, controlar, medir y gestionar una red de alumbrado, adaptándolo a las necesidades de los usuarios.

El sistema de telegestión será abierto y no necesitará en ningún caso cableado adicional para comunicar los elementos de control en el cuadro de mando con las luminarias. Permitirá ajustar el encendido y apagado (orto y ocaso) en base a la curva solar patrón y realizando la corrección deseada permitiendo un mayor ahorro energético.

Los equipos reductores-estabilizadores de cabecera de línea, permiten realizar las funciones de: reducir el nivel de iluminación a partir de cierta hora de la noche, mediante la reducción del flujo de las lámparas al alimentarlas a una menor tensión; y estabilizar la tensión de alimentación a los puntos de luz tanto en el régimen nominal (100%) de iluminación, como en el régimen reducido.

Los equipos, al ir ubicados y conexiónados en cabecera de línea, no requieren tendido de conductores.

Estos equipos irán alojados bien en un mismo armario con la medida y maniobra, o en armario independiente, junto a éste, siendo recomendable en ambos casos que el armario sea de material aislante sin rejillas de ventilación, con una hermeticidad mínima IP-54.

El alumbrado no debe quedar apagado por ninguna causa imputable al equipo reductor, tales como anomalías propias del mismo o porque se activen sus dispositivos de protección por causas ajenas al equipo. Para ello en el diseño de los elementos del cuadro de mando se ha tenido en cuenta que:

- Los magnetotérmicos del equipo sean de curva de disparo rápida y de una intensidad inferior a los del cuadro de alumbrado.
- Permitir que el alumbrado reencienda y no se quede apagado, cuando se disparan los magnetotérmicos de protección que debe llevar el equipo. Requisito imprescindible ya que ningún ahorro energético se justifica a costa de la seguridad.

Todas la luminarias integran un Driver electrónico regulable Cus Dim (hasta 5 escalones horarios), Doble nivel con línea de mando, Reductor de flujo en Cabecera, 0/1-10V o Dali y opcionalmente con telegestión punto a punto con triple comunicación (radiofrecuencia, celular, y GPS), así como un sistema de protección contra sobretensiones de hasta 10kv, con luz indicadora de estado, integrado en el módulo de conexión rápida Izyhub

En la siguiente tabla se resumen los parámetros de iluminación adoptados para las distintas áreas del polígono.

CALLE	TIPO DE VIAL	COMPOSICION	LONGITUD	ALTURA	LUMINARIA PROPUESTA	P (W)	DISPOSICION	INTERDIST.	Lm (cd/m2)	Uo(%)	Uj(%)	Ti
A, B, C, G, H	CALLES INTERIORES	3+2,5+7+2,5+3	18,00	10 m	IZYLUM 3 60 LEDs 550mA WW730 5308	100	Bilateral	40 m	1,53	81	71	7,7
		acera-aparc.-calzada-aparc.-acera										
I, J	CALLES INTERIORES	3+2,5+7+3	15,50	10 m	IZYLUM 3 60 LEDs 550mA WW730 5308	100	Bilateral	37,5 m	1,86	78	70	8,6
		acera-aparc.-calzada-acera										
D	CALLES INTERIORES	3+2,5+7+5+2	19,50	10 m	IZYLUM 3 60 LEDs 550mA WW730 5308	142	Bilateral	42 m	1,6	77	70	8,2
		acera-aparc.-calzada-aparc.-acera										
E	CALLES INTERIORES	3+2,5+7+2,5+3	25,00	10 m	IZYLUM 3 60 LEDs 550mA WW730 5308	100	Bilateral	38 m	1,51	86	75	7,4
		acera-aparc.-calzada-calzada-aparc.-acera										
F	CALLES INTERIORES	3+2,5+7+5+2,5	26,50	10 m	IZYLUM 3 60 LEDs 550mA WW730 5308	142	Bilateral	40 m	1,50	79	73	7,9
		acera-aparc.-calzada-calzada-aparc.-acera										
CORREDOR	CORREDOR	7(3+2,5+1,5)+2,5+7+3+7+2,5+3,00	32,00	10 m	IZYLUM 3 60 LEDs 550mA WW730 5308/ IZYLUM 1 20 LEDs 550mA WW730 5345	162/35,4	Bilateral	40 m	1,53	83	73	9,1
		acera-carril bici-acera-aparc.-calzada-mediana-calzada-aparc.-acera										
ROTONDAS	CORREDOR			10 m		142	Perimetral exterior	-	-	-	-	-
JARDINES	ZONAS AJARDINADAS			4 m		79	Central	22 m	-	-	-	-

**3.4.5.- Red de telecomunicaciones.**

Se contempla una red de telecomunicaciones mediante canalización subterránea bajo acera, siguiendo la normativa vigente. (Ver plano de Ordenación 3.5.).

Previa consulta con la empresa suministradora Telefónica para la redacción del Plan Parcial en 2.009, el punto de conexión de la futura red será en las cámaras de registro pertenecientes a la canalización subterránea de 6 conductores que discurre por la N-347 GR, desde Motril hacia el puerto.

La distribución interior del sector se proyecta para dar acometida a todas las parcelas del polígono.

**3.4.6.- Red de gas.**

Se ha proyectado una red de gas para suministro de las parcelas. Siguiendo las indicaciones recogidas en las ordenanzas de urbanización del P.G.O.U. de Motril y previo contacto con la compañía concesionaria Nedgia Andalucía S.A., se diseña una red interior cuyo punto de conexión estará pendiente de determinar por parte de la compañía en el proyecto de urbanización.

La distribución de gas a las diferentes parcelas se realizará mediante una red mallada en canalización subterránea. (Ver plano de Ordenación 3.6.)

### 3.5. UNIDADES DE EJECUCIÓN

El Sector se desarrollará en una única etapa en la que deberán abordarse, además de su urbanización completa, las siguientes actuaciones:

- Conexiones de los servicios con todos los sistemas generales:
  - Abastecimiento
  - Impulsión de aguas residuales
  - Evacuación al mar de pluviales
  - Suministro de energía eléctrica

Queda por determinar la participación de la Junta de Compensación del Sector PUE-1 en estas obras en las que deberán cooperar todos los afectados.

- Corredor de articulación.
- Deberá ser sufragado por la Junta de Compensación y la Autoridad Portuaria.
- Conexión del corredor con nuevo enlace de la N340.  
Sistema General que será construido por las Administraciones públicas.

### 3.6. ESTUDIOS ECONÓMICOS Y DE GESTIÓN.

#### 3.6.1. Coordinación con otros ámbitos

En el estudio económico financiero se detallan los costes estimados de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del Sector. Algunas de estas infraestructuras deben ser cofinanciadas por los titulares de otros ámbitos que compartirán las nuevas infraestructuras con el PUE-1. Es importante avanzar en el proceso de coordinación necesario para construir o financiar conjuntamente estas obras:

Actuación	Otros ámbitos beneficiados
Corredor de articulación	Puerto; CTM y toda la ciudad
Evacuación de pluviales	Puerto
Conexión red de abastecimiento	Puerto; CTM y otros sectores
Conexión de saneamiento. EBAR	Puerto y CTM
Suministro de energía;	Puerto; CTM y otros sectores

#### 3.6.2. Evaluación de Costes

En este documento se hace una previsión detallada de los costes de urbanización del sector que será susceptible de concreción y revisión durante el desarrollo de los proyectos de Reparcelación y Urbanización.

Los resultados finales indican que el coste de urbanización estimado que debe hacer un propietario de suelo para obtener suelo urbanizado es el siguiente:

- para 1 m<sup>2</sup> de techo                      124,99 €

Además, para obtener esos productos necesita aportar la siguiente superficie de suelo bruto:

- para 1 m<sup>2</sup> de techo                      3,15 m<sup>2</sup>

### **3.6.3. Incidencia de la actuación sobre la economía local**

El conjunto de suelos industriales previstos junto al Puerto de Motril, constituye una baza estratégica determinante para el desarrollo de la comarca.

### **3.6.4. Sistema de Actuación**

Se actuará mediante el sistema de Compensación. Las empresas y entes públicos tienen una mayoría holgada para el desarrollo del Sector, incluyendo los sistemas generales a obtener.

## **4. NOVACIÓN OBJETIVA**

El presente documento sustituye cualquier otro anteriormente aprobado por lo que tan sólo las disposiciones contenidas en el presente, están vigentes.

**II. ANEJOS A LA MEMORIA**

**ANEJO 1.- PROPUESTA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ENTORNO DEL PUERTO DE MOTRIL**



**PROPUESTA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ENTORNO DEL PUERTO DE MOTRIL**

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA

Noviembre 2004

1. OBJETO DEL DOCUMENTO.
2. EL ESPACIO A ORDENAR.
  - 2.1. Caracterización física y geográfica del espacio.
  - 2.2. Encuadre urbanístico.
  - 2.3. La escala territorial. El ámbito de los problemas.
3. LOS PROBLEMAS Y LOS OBJETIVOS.
  - 3.1. La accesibilidad viaria a la zona de actuación.
  - 3.2. La visión conjunta de las tres actuaciones.
  - 3.3. Integración Puerto-Ciudad.
  - 3.4. Conexión ferroviaria.
  - 3.5. Futuras ampliaciones.
4. LA PERSPECTIVA DE LOS INVOLUCRADOS.
  - 4.1. La Autoridad Portuaria de Almería-Motril.
  - 4.2. La Empresa Pública de Suelo de Andalucía.
  - 4.3. La Empresa Pública de Puertos de Andalucía.
  - 4.4. El Ayuntamiento de Motril.
5. LA PROPUESTA.
6. PROPUESTA DE ACUERDOS INDISPENSABLES PARA LA COORDINACIÓN.



## 1. OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es realizar un análisis urbanístico - territorial para formular las directrices necesarias para la ordenación coordinada de un área de suelo cercana a las 120 hectáreas situada al sur del término municipal de Motril, en la zona de influencia portuaria, sobre la que varias empresas y entes públicos (EPSA, EPFA y la Autoridad Portuaria de Almería – Motril) tienen previstas actuaciones urbanísticas a medio plazo de diversa naturaleza, pero con usos previstos que podrían resultar coincidentes.

El presente estudio trata de establecer las pautas para lograr:

- A. Una **ordenación coordinada** entre los involucrados, estableciendo la adecuada interconexión / relación entre las tres actuaciones.
- B. La solución de **accesibilidad conjunta** más conveniente con objeto de formular una alternativa consensuada ante las administraciones sectoriales competentes.
- C. El esbozo un **programa de usos**, aun no determinado, acorde a las necesidades particulares de cada actuación y coherente en su conjunto.

FOTOGRAFÍA AÉREA DEL ÁREA . AÑO 2000



## 2. EL ESPACIO A ORDENAR.

### 2.1. Caracterización física y geográfica del espacio.

El ámbito de estudio está delimitado por los siguientes bordes funcionales.

- Al **norte** por la Carretera Nacional 340 actual.
- Al **sur** por las instalaciones portuarias de Motril.
- Al **oeste** por la carretera de conexión entre Motril y el Puerto, que constituía el acceso tradicional a las instalaciones portuarias.
- El límite **este** del sector lo constituirá en su momento la autovía de acceso al Puerto desde el nuevo trazado de la A-7 (antigua C.N.-340).

Las características físicas y geográficas del entorno resumidamente son las siguientes:

- La **topografía** del sector es prácticamente plana con una ligera pendiente hacia el litoral, variando entre las cotas +4,50 y + 7,25.
- Los **materiales dominantes** son depósitos procedentes de los arrastres fluviales que han venido siendo transformados por la acción antrópica mediante un proceso de colmatación a través de la plantación de caña de azúcar y su forma de riego tradicional.
- Los **usos del suelo** son fundamentalmente agrícolas, con un mosaico de cultivos tradicionales, favorecidos por una variante subtropical del clima mediterráneo. Existen pequeñas edificaciones asociadas a las explotaciones agrícolas.
- El elemento geográfico interno que más condiciona el desarrollo urbanístico de estos terrenos es la presencia de la **Rambla de los Álamos** que cruza el área en dirección Norte-Sur desembocando aguas abajo junto a la Playa de las Azucenas. La rambla divide al área en dos subzonas, una de forma pseudo-trapezoidal al oeste, y al este una triangular de menor entidad superficial.

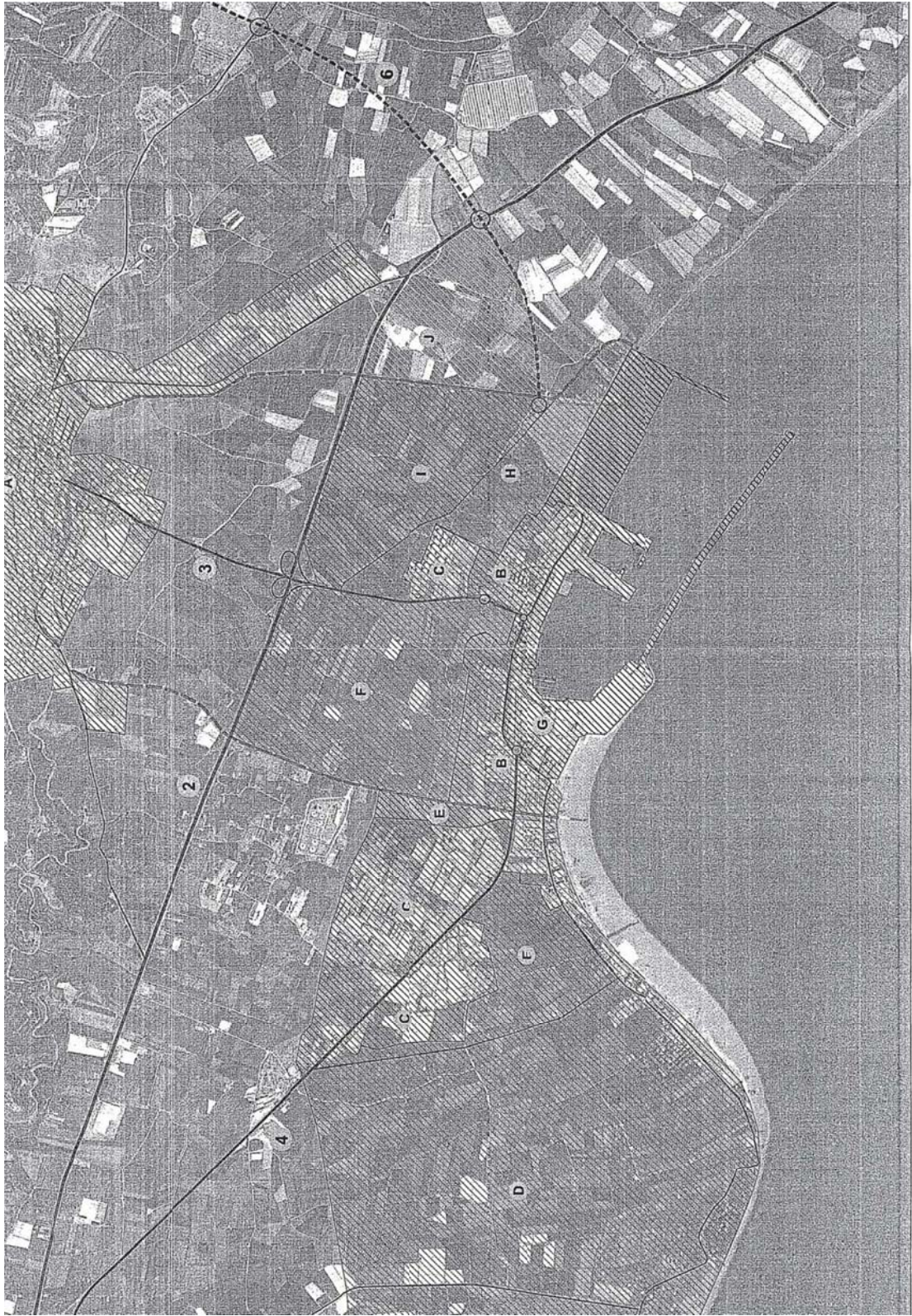
### 2.2. Encuadre urbanístico.

En el área descrita con anterioridad, el planeamiento urbanístico de aplicación, es el Plan General de Ordenación Urbanística de Motril, aprobado definitivamente en 2.003. Este Plan prevé tres actuaciones relacionadas con las actividades productivas, logísticas y del transporte.

En primer lugar, al norte del recinto actual del Puerto, se prevé la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Motril; en segundo lugar, se reservan unos terrenos, en la zona triangular entre la rambla, la actual CN.340 y la futura autovía de acceso al Puerto, para la implantación de un Centro de Transporte de Mercancías; y finalmente, como actuación principal, se reserva un sector de más 55 Ha para la implantación de un Parque Empresarial.

En concreto, las tres actuaciones son:

- **Suelo urbanizable programado PUE-1 "Parque Empresarial"**. Es un sector de más de 55 Ha en el que se prevé implantar empresas industriales y de servicios. Con un coeficiente de edificabilidad 0,40 se plantea diseñar parcelas



de diversas características para variar la oferta y en la fachada norte, a la N-340, instalar actividades que mejoren la imagen del conjunto. La actuación está dirigida por la *Empresa Pública del Suelo de Andalucía*.

- En la zona sur se prevé la implantación de la **Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Motril (ZAL)**, como suelos pertenecientes al Sistema General Portuario, relativamente segregados del resto del Puerto, y destinados a la logística de la mercancía marítima. La administración competente es la *Autoridad Portuaria de Almería - Motril*.
- Al este del ámbito, el PGOU prevé el **sistema general PUE EQ 1, Centro de Transporte de Mercancías**, la competencia corresponde a la *Empresa Pública de Puertos de Andalucía (EPPA)* previéndose la implantación de un área de transporte de mercancías, en la que se presten servicios a los usuarios y a las empresas del sector del transporte y se facilite la localización de las mismas. Al tratarse de un sistema general del suelo urbanizable sectorizado, su obtención es mediante cesión obligatoria y gratuita de los sectores incluidos en el área de reparto.

**2.3. La escala territorial. El ámbito de los problemas.**

**A. El área de afección territorial.** El ámbito en estudio se localiza en la Vega Tradicional Motril-Salobreña, cuyos núcleos urbanos principales son los dos citados. Los problemas de índole territorial a resolver se enmarcan dentro de los siguientes límites:

- Al oeste, por el enlace existente entre las carreteras nacionales 340 y 323 y la carretera de acceso a Playa Granada.
- Al este por el enlace previsto en la nueva autovía A-7 de acceso al Puerto y al sudeste de Motril y por el último tramo de la Rambla del Puntalón .
- Al norte, por la vega y el contorno sur del núcleo de Motril.
- Al sur, por el borde costero y las instalaciones Portuarias de Motril.

**B. Motril.** Es el punto central del litoral granadino; la potenciación de Motril en el ámbito provincial y regional es un objetivo del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral de Granada, como forma de mejorar los servicios para la totalidad de la Costa Tropical. El conjunto las actuaciones propuestas por EPSA, EPPA, la Autoridad Portuaria y el Ayuntamiento de Motril permitirán aprovechar la mejora de las infraestructuras para el crecimiento económico.

VISTA HACIA EL OESTE DEL PUERTO.



VISTA HACIA EL ESTE DEL PUERTO.





**La relación Motril-Puerto.** Motril es una ciudad con Puerto, pero no es una ciudad portuaria. La vega y los meros de 2 kilómetros que separan al núcleo de la costa, han supuesto tradicionalmente un efecto barrera que ha limitado la relación con la actividad portuaria. El PGOU realiza una apuesta por la integración entre Puerto y Ciudad a través de la conexión verde con espacios libres como la Playa de las Azucenas, y con la previsión del Parque de La Caña.

- C. La accesibilidad actual.** Los accesos a la zona de estudio se realizan desde dos vías de la Red de Interés General del Estado, la C.N.-323, que recorre en dirección Norte – Sur el valle del Guadalfeo, prolongándose una vez pasado el nudo con la C.N.-340 hasta el Puerto de Motril, y la C.N.-340 que recorre la totalidad de la zona de influencia, de forma paralela a la línea de costa. El tramo comprendido entre el enlace con la 323 y Calahonda aglutina un intenso tráfico local e interurbano, con gran conflictividad derivada de la poca capacidad de las intersecciones de acceso a Motril.

El sistema viario actual, fruto en su momento de una reforma indudablemente necesaria, produjo confusión en las relaciones entre Motril, la vega y el litoral; e introdujo ciertas contradicciones de orden territorial – urbanístico, al marginar a Motril en una posición excéntrica respecto de los recorridos principales y al proporcionar el acceso al Puerto a través de una prolongación funcional de la C.N. 323 en vez del acceso tradicional desde Motril en dirección norte – sur.

Los tráficos con origen/destino en la zona de estudio se incorporan al viario principal actual en dos enlaces.

- El más cercano es un enlace tipo trompeta, recientemente ampliado para permitir todos los movimientos, entre la N-340 y la carretera de conexión tradicional Motril-Puerto. Las condiciones de trazado y su capacidad son inadecuadas para la intensidad de tráficos que soporta y la presencia próxima de glorietas e incorporaciones condiciona aún más su operatividad en intervalos punta.
- El segundo, el enlace entre la N-340 y N-323, es uno de los puntos negros actuales de la red viaria nacional. Es un enlace tipo diamante con una glorieta deprimida cuya capacidad se ve desbordada por las intensidades de tráfico que ha de soportar casi permanentemente.

- D. El escenario viario previsto.** Las actuaciones que está llevando a cabo el Ministerio de Fomento van a alterar profundamente la organización territorial actual, abriendo múltiples posibilidades para mejorar las relaciones funcionales entre Motril, el Puerto, y el litoral.

- El nuevo sistema viario consiste fundamentalmente en ejecutar una variante general de la CN.340 hacia el interior, alejándola lo suficiente del norte de Motril, y relacionando la nueva autovía A-7 y la carretera antigua con vías secundarias perpendiculares a ambas y al litoral.
- Se sustituye funcionalmente el enlace de las CN.323 y CN.340 por un intercambiador direccional de autovías en forma de “Y” invertida al norte de Motril, en La Gorgoracha, sin considerar en principio la posibilidad de acceso norte a Motril.
- Por otra parte, está previsto desdoblar la antigua N-323 en el tramo comprendido entre las trazas existente y nueva de la A.7. Estas conexiones

servirían a la zona oeste y suroeste de Motril. No se prevé, sin embargo, el interesante desdoblamiento del tramo de la actual CN.340 entre el enlace con la autovía de acceso al Puerto y Salobreña, ni un tratamiento urbano acorde a las nuevas funciones territoriales.

**El nuevo acceso al Puerto.** Contemplado en el proyecto del Ministerio de Fomento; se conecta a la nueva autovía A-7 en un enlace de tipología direccional situado al este de Motril, próximo al Puntalón. El tronco previsto, de unos 3 km de longitud sensiblemente perpendicular al litoral, se proyecta en sección tipo autovía que se entrega en la glorieta terminal de acceso al Puerto. Esta glorieta se encaja en el planeamiento aprobado inicialmente en la intersección del vial perimetral de la Zona de Actividades Logísticas y la rambla de Los Álamos, lo que supone una solución constructiva bastante compleja y costosa por la presencia de los nuevos cajeros de la rambla y en todo caso con muy pocas posibilidades de establecer una adecuada relación viaria con los desarrollos urbanísticos colindantes.

**E. El Puerto.** Varios son los factores que proyectan la instalación como uno de los recursos más importantes para el desarrollo económico del litoral de Granada:

- La mejora prevista en las infraestructuras de comunicación viaria.
- El continuo y sostenido aumento de los tráficos portuarios.
- La ampliación prevista de la superficie comercial y de flotación.
- La posición relativamente aislada del sistema urbano, y fundamentalmente,
- Las reservas de suelo hacia el interior,

Situado a levante de la desembocadura del Guadalfeo, sobre un varadero tradicional, con un canal de entrada de 100 metros, un calado en B.M.V.E de 12,00 metros, una superficie de flotación de 67,40 Ha y una longitud total de muelles de más de 2.200 metros, el de Motril es un puerto fundamentalmente granelero y receptor en el que se compatibilizan actividades pesqueras y deportivas.

Con un tráfico consolidado en los últimos años por encima de los dos millones de toneladas destacan en los graneles líquidos, los productos petrolíferos, la melaza y el ácido fosfórico, en los graneles sólidos, el cemento, el clinker, los abonos y la celestina, y en la mercancía general, la pasta de madera.

El Puerto se encuentra inmerso en una fase de ampliación. Las obras de ampliación del muelle de las Azucenas, cuyos diques de abrigo ya se encuentran ejecutados, permitirán disponer de un nuevo muelle de ribera de carácter polivalente de 550 metros de longitud.

**F. Las industrias de la zona.** Las principales industrias implantadas en el marco territorial de referencia, Torras Papel, CLH y la Azucarera del Guadalfeo, además de las ubicadas en los Polígonos Alborán y Algaidas, entre las que destacan empresas transportistas, se relacionan en mayor o menor medida con la actividad portuaria. La conexión viaria entre estas zonas industriales y el acceso actual al Puerto se realiza, por el tramo de prolongación de la C.N. 323, a través del enclave urbano de El Varadero.

**G. El Varadero.** Su nombre denota el claro origen portuario de este asentamiento urbano. Se ve envuelto por la actividad diaria del Puerto, en especial por el tránsito

de vehículos pesados, con origen/destino en la zona portuaria, o los que se relacionan con las zonas industriales instaladas en sus proximidades. El PGOU de Motril prevé determinadas actuaciones de consolidación, mejora urbana y crecimiento.



### 3. LOS PROBLEMAS Y LOS OBJETIVOS.

#### 3.1. La accesibilidad viaria de la zona de actuación.

El sistema viario existente no presenta la capacidad suficiente para solventar las necesidades futuras de accesibilidad. Las características geométricas de los enlaces y los tramos urbanos a transitar no se adaptan ni a la intensidad ni a la tipología de los vehículos que generarán estas nuevas actuaciones.

Territorialmente el sistema está falto de estructura. El Puerto necesita una conexión potente con su hinterland actual y potencial, imposible hasta la entrada en servicio de la nueva A.7 y la autovía de acceso al Puerto.

El emplazamiento previsto para la glorieta terminal de la autovía de acceso al Puerto, junto a la canalizada rambla de Los Álamos y junto al vial perimetral de la ZAL, limita las relaciones viarias con otras actuaciones e impide la instalación de un control de accesos adecuado para el Puerto.

Una de las carencias principales del sistema es la relación entre el Puerto y las zonas industriales próximas (los Polígonos Alborán y Algaidas, Torras Papel y la Azucarera). Los vehículos pesados que circulan diariamente tienen que atravesar la zona urbana de El Varadero, lo que reduce considerablemente los tiempos y rendimientos del transporte, y aumenta su conflictividad y peligrosidad.

**Objetivo:** Estructurar definitivamente el viario de la zona sur de Motril, segregando los tráficos urbanos, interurbanos y de mercancías; estableciendo la relación adecuada y jerárquica entre el nuevo área de centralidad productiva logística y de servicios con el viario de la ciudad y con las autovías de gran capacidad.

#### 3.2. La visión conjunta de las tres actuaciones.

El marco del PGOU ha previsto tres actuaciones relacionadas con las actividades productivas, con usos que, en cierta manera podrían solaparse o incluso duplicándose. La visión que coyunturalmente se ha dado a estas tres actuaciones ha sido desagregada como actuaciones parciales en recintos relativamente estancos.

Además, la previsión de accesos que realiza el PGOU, los condicionantes funcionales, fiscales y de seguridad del recinto del Puerto y la localización de la rambla de los Álamos, limitan la permeabilidad e interrelación de las piezas y dificultan aún más la visión conjunta de la actuación.

Sin embargo, la zona de actuación, con sus limitaciones físicas o jurídicas ha de considerarse como un todo de 120 Ha, sin perjuicio de que se respeten las características sectoriales de cada uno. De tal forma, que los usos más relacionados con la logística portuaria se aproximen al Puerto, los de mejora de la imagen actúen de fachada a la CN.340 y los servicios a las empresas transportistas se sitúen al sudeste del sector. El programa de usos ha de ser coherente en el conjunto y ajustado a las necesidades específicas de cada actuación.

**Objetivo.** La consideración de la actuación de forma conjunta e intersectorial, a modo de área de centralidad logística, permitirá optimizar ciertas soluciones generales (accesos, infraestructuras urbanas, espacios libres) y sin duda constituirá un elemento dinamizador de la actividad económica de Motril y en consecuencia del litoral granadino.

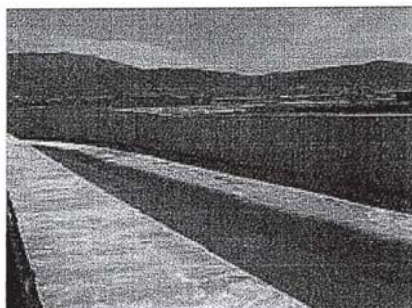
### 3.3. Integración Puerto - Ciudad.

El núcleo principal de Motril tiene un carácter interior, sólo se ha relacionado con el litoral para funciones puntuales de tráfico marítimo y pesca, conformándose de espaldas al Puerto. Por otra parte, Motril adolece de una relación adecuada con su playa tradicional, la de Las Azucenas.

El efecto barrera del cerramiento portuario junto a la zona urbana de El Varadero agudiza aún más este contraste. Además ciertas actividades de logística portuaria originan conflictos y molestias para el desarrollo de la vida urbana, en especial, la peligrosidad, contaminación acústica, y suciedad derivadas de los recorridos urbanos de los vehículos pesados entre el Puerto y las zonas industriales situadas al oeste de El Varadero.

**Objetivo.** La actuación propuesta, considerada globalmente, debe permitir paliar en gran medida estos déficits territoriales, ya que;

- Podrá materializarse la conexión verde *Vega de Motril-Parque de la Caña-Playa de las Azucenas* a través de los espacios libres del sector.
- Podrá favorecer la disposición de una vía de mercancías alternativa, al Norte de los depósitos de CLH, que relacione las zonas industriales occidentales y el nuevo área de centralidad logística directamente con el nuevo sistema viario de gran capacidad.
- Esta actuación, complementada con los proyectos de mejora urbana previstos por el Ayuntamiento de Motril en su Plan General, permitirá una recuperación urbana de ámbitos, usos y ambientes portuarios, estableciendo una nueva relación con el litoral.



### 3.4. Conexión ferroviaria.

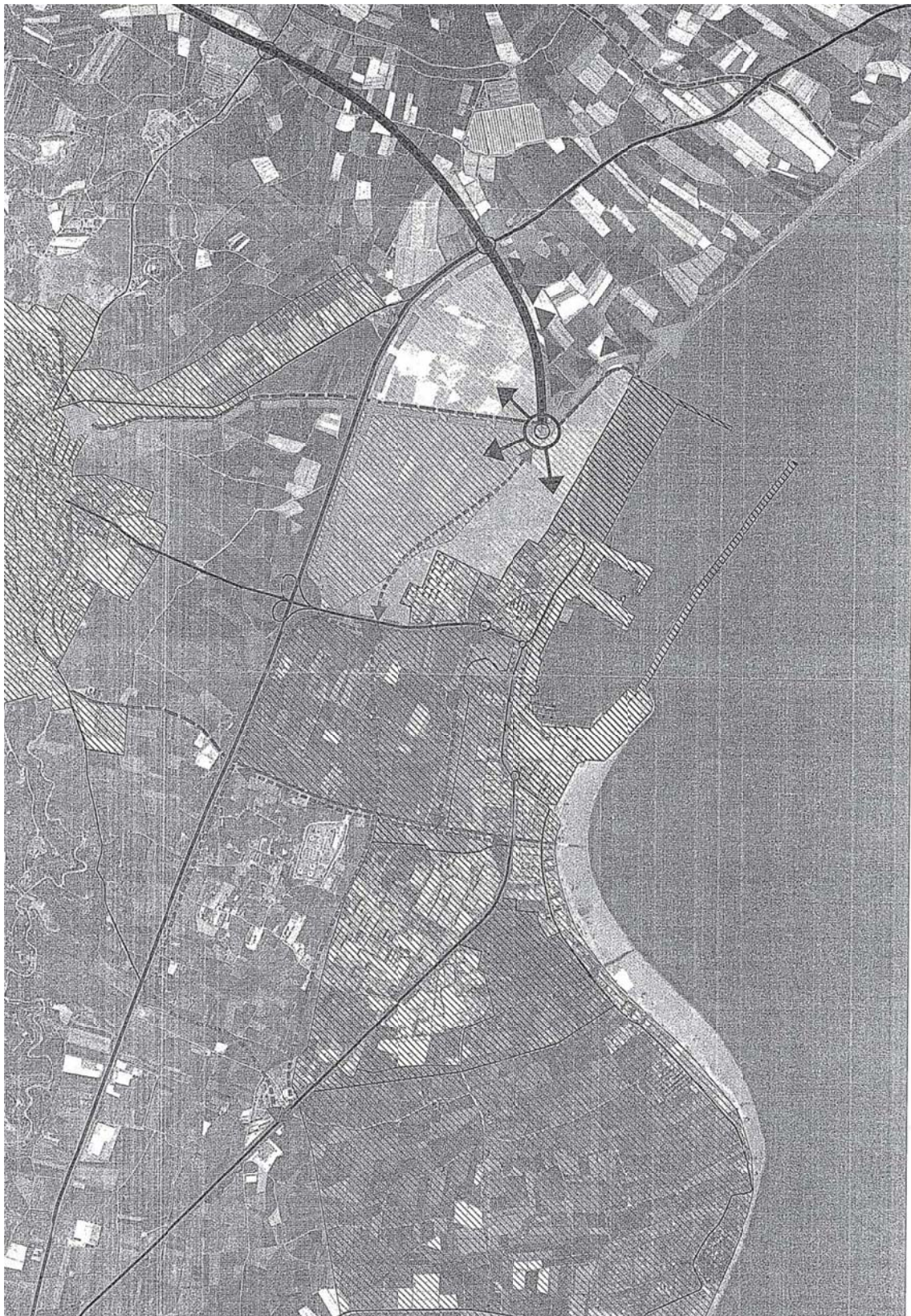
El Puerto de Motril carece de conexión ferroviaria hacia el interior de la Península y hacia los dos extremos del arco Mediterráneo. Ambas conexiones son demandas históricas.

**Objetivo.** En este caso, ha de considerarse la oportunidad de no crear un problema futuro. La posibilidad de establecer en el Puerto de Motril un nodo intermodal marítimo-carretera-ferroviario excede del objeto de este estudio; sin embargo, la propuesta urbanística no ha de hipotecar esta posibilidad, y debe ser compatible con un pasillo ferroviario de acceso adecuado y una superficie apta para establecer los haces de vías necesarios (recepción/expedición, carga/descarga, estacionamiento, etc.).

### 3.5. Futuras ampliaciones.

El acentuado crecimiento de los tráficos portuarios, y la próxima entrada en servicio de un nuevo sistema viario de gran capacidad, plantean incertidumbres favorables sobre la reacción económica y funcional ante estas actuaciones. Por ello, la ordenación conjunta de la Zona de Actividades Logísticas Portuaria, el Parque Empresarial y el Área de Transportes de Mercancías, debe prever la futurible ampliación del conjunto o de cualquiera de las actividades implantadas.

**Objetivo.** Diseñar una ordenación territorial y urbanística que permita, en su caso, posibles futuras ampliaciones de las actividades instaladas.



#### 4. LA PERSPECTIVA DE LOS INVOLUCRADOS.

De forma sintética se exponen los aspectos más destacados de la percepción pulsada en cada una de las administraciones y empresas involucradas en el desarrollo conjunto de la actuación.

##### 4.1. La Autoridad Portuaria de Almería – Motril.

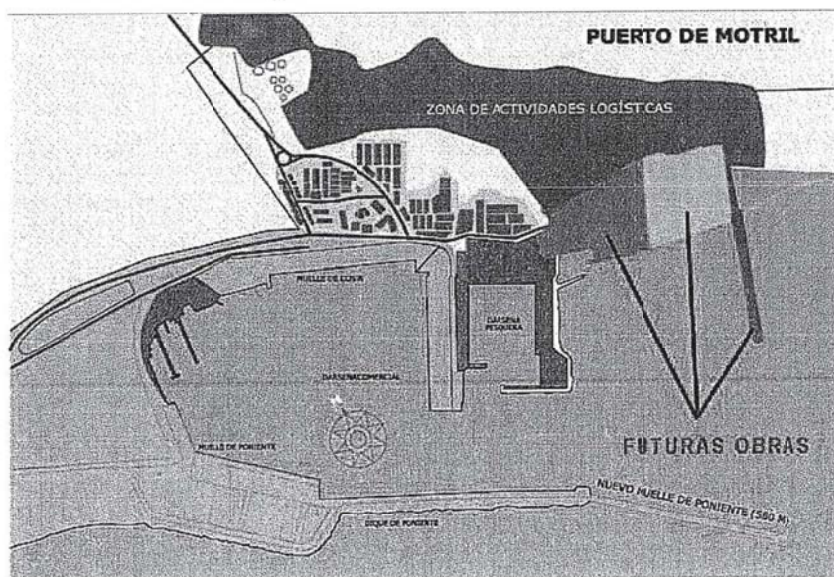
**Congestión actual.** El Puerto se encuentra congestionado (sólo 260 metros de muelle de ribera). Para afrontar las expectativas derivadas del paulatino incremento de tráfico es imprescindible la ampliación de la zona de muelles al este.

**Obras planificadas.** La ampliación de la zona comercial está ya ejecutándose, mediante la construcción del nuevo muelle de las Azucenas. También se encuentra en licitación la reparación de los daños causados en el dique de Poniente por el temporal del pasado mes de mayo.

**Los tráficos.** No se prevé la presencia de una nueva tipología de tráficos en la actividad próxima del Puerto, pueden aparecer algunas variantes coyunturales, pero siempre sobre la base actual.

**La operatividad del Puerto,** se ve condicionada por la cercana presencia de las zonas urbanas de El Varadero, en especial por la travesía continua de vehículos pesados, y por la relación con la zona náutica - deportiva.

**Autovía de acceso al Puerto.** Se estima imprescindible que la conexión al Puerto se realice en sección tipo autovía y con un enlace que permita realizar todos los movimientos con la nueva autovía A-7, variante general de la C.N.-340, de forma direccional.



#### Implantación de la ZAL.

- Se instalarían actividades productivas relacionadas con la logística portuaria, en especial, almacenamiento y manipulación gruesa de graneles líquidos y sólidos (básicamente productos petrolíferos, melaza, cementos, pasta de papel).
- El trazado que prevé el Puerto para el viario de la ZAL es bastante flexible, dependiente de las necesidades superficiales de las empresas que pretendan instalarse.
- Se ha ejecutado la semisección del vial perimetral norte de la ZAL, modificándose la traza de la Rambla de Los Álamos.  
Se resalta la importancia de la delimitación del recinto portuario y del establecimiento de un nuevo control de accesos y de seguridad situado en la zona intermedia del vial perimetral de la ZAL.

#### 4.2. La Empresa Pública del Suelo de Andalucía.

**Elemento articulador.** Tiene la percepción de que el plan parcial del sector PUE-1 será el elemento clave de todo el conjunto logístico y empresarial propuesto, no sólo por la superficie y los usos propuestos, sino por su emplazamiento y entidad territorial.

**Flexibilidad.** Es consciente de que la regulación del plan parcial ha de ser más flexible que la de las demás piezas, tanto en su delimitación física como en su programa de usos.

**Sistema viario.** La ordenación viaria del plan parcial es fundamental para la estructuración y accesibilidad del conjunto. El acceso al área de transporte de mercancías gravita sobre el viario del plan parcial PUE-1.

**Crecimientos futuros.** También se es conocedor de que hay que prever a largo plazo el "salto" de las actividades a la margen este de la futura de autovía de acceso al Puerto, por lo que el plan parcial ha de posibilitar en su ordenación las hipotéticas conexiones.

#### 4.3. La Empresa Pública de Puertos de Andalucía.

**Área de reserva.** El PGOU de Motril establece la reserva del S.G. PUE-EQ-1, para la implantación de un área de transporte de mercancías, en la que se presten servicios a los usuarios y a las empresas del sector del transporte y se facilite la localización de las mismas.

**Legislación de aplicación.** El marco legislativo de referencia es la ley 5/2001 de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En sus artículos 6 a 11 establece la tipología de áreas de transporte de mercancías. Se distinguen dos tipos Centros o Estación de transporte de mercancías.

**CTM / ETM.** La diferencia entre las dos clases de áreas de transporte de mercancías que distingue la legislación andaluza radica en su nivel de complejidad y en el grado de participación en las mismas de las empresas del sector del transporte y de la Administración Pública.

De los estudios de viabilidad realizados para el caso de Motril se desprende la no existencia en la actualidad de unas condiciones de demanda suficientes para la implantación de un plataforma logística compleja, como la que requiere un CTM. Las condiciones se adaptan mucho mejor al establecimiento de una Estación de Transporte de Mercancías, con una funcionalidad más limitada, a modo de área territorial de vehículos de transporte que facilita la coordinación intermodal.

**Servicios necesarios.** En la ETM se reservarían espacios para prestar servicios a las empresas y a los empleados del sector del transporte, tales como, almacenamiento, estacionamiento de vehículos, suministro de carburantes, pernoctación, restauración, mecánica, etc.

**Ampliación.** La demanda puede experimentar cierta variación en especial después de la entrada en servicio del nuevo sistema viario interurbano, por lo que debe establecerse una posibilidad de crecimiento del área de transporte de mercancías, es decir, la previsión de extensión a un CTM.

#### 4.4. El Ayuntamiento de Motril.

Las preocupaciones de la administración municipal respecto a la actuación en su conjunto pueden desagregarse en dos perspectivas:

##### La componente externa.

- Debe establecerse una reordenación general del sistema viario del sector sur del municipio con motivo de la entrada en servicio de las nuevas autovías y de la ampliación de la zona empresarial, logística y portuaria propuesta.
- Sería adecuado el poder realizar la variante de conexión entre las zonas industriales y portuarias, al norte de las instalaciones de CLH, sin tener que realizar la travesía urbana del Varadero. Sin perjuicio de ello, la afección a la previsión del Parque de la Caña debe ser la mínima posible.
- Se considera un objetivo importante la materialización de la conexión a través de espacios libres de Motril y la Playa de las Azucenas.

##### La componente interna.

- Las actividades que se establezcan dando fachada a la CN.340 han de ofrecer una imagen de calidad urbanística y arquitectónica.
  - Los usos a implantar en el plan parcial han de ser considerados limpios.
- Se ha de prever en el conjunto de la actuación una tipología variada de parcelas que de respuesta a las distintas necesidades superficiales de las empresas que pretendan implantarse.

## 5. LA PROPUESTA.

Los criterios territoriales que sustentan la propuesta son los siguientes:

**Acceso al Puerto.** Aunque parece contemplado en los distintos proyectos del Ministerio de Fomento, es necesario resaltar en la presente propuesta la absoluta conveniencia de que el acceso al Puerto desde la nueva A-7, se plantee en sección tipo autovía, que le aporte la capacidad viaria y entidad funcional necesarias para potenciar el desarrollo de las actividades logísticas y productivas del Puerto y sus zonas industriales anejas.

El tronco de la autovía de acceso penetra desde el noreste de la zona de estudio. Si bien la traza de conexión hasta la A-7 se adapta a las condiciones de desarrollo, el emplazamiento previsto de la glorieta de entrega, como ya se ha comentado, está monopolizada por el Puerto, imposibilitando la adecuada conexión de las áreas colindantes (PUE-1 y área de transporte de mercancías), impidiendo la disposición de un control de accesos acorde a las necesidades de las instalaciones portuarias y planteando una ardua problemática constructiva debido a su localización en la intersección del vial de la zona de actividades logísticas y los cajeros de la rambla de Los Álamos.

Por todas las circunstancias señaladas, se considera sustancial corregir la traza del acceso al Puerto en su tramo final, hasta penetrar en el sector PUE-1, localizando la glorieta terminal en una posición que permita la distribución hacia Puerto, ZAL y CTM, dejando un pasillo de reserva entre este viario y el cerramiento portuario apto para el acceso ferroviario.

**Adaptación funcional de la antigua C.N.-340.** Se propone, con miras en el medio-largo plazo, una estructura viaria del litoral de Motril, basada en la segregación funcional de los tráficos urbanos, interurbanos y de mercancías, para lo cual se considera muy conveniente la transición de la CN.340 desde una vía de carácter interurbano saturada por tráficos y conflictos en sus intersecciones, hacia una vía comarcal con doble calzada y espacios ajardinados, con restricción de accesos e intersecciones giratorias de gran amplitud que sustituyan a los enlaces a distinto nivel actuales que pierden su sentido una vez en servicio el nuevo viario de gran capacidad.

La solución territorialmente más satisfactoria sería dar este tratamiento a la antigua CN.340 en el tramo comprendido entre la salida de Salobreña y la intersección con la autovía de conexión con el Puerto, que complementado con la duplicación prevista por el Ministerio de Fomento del tramo de la CN.323 hasta su intersección con la CN.340 actual, articularía a largo plazo el sistema viario Motril-Salobreña.

**Conexión alternativa Puerto-zonas industriales occidentales.** Ha quedado patente en el análisis realizado que uno de los déficits estructurales del área es la inconveniente materialización a través de la zona urbana de El Varadero de la relación entre las zonas industriales Alborán y Algaidas con las instalaciones portuarias. Desde el punto de vista territorial es necesaria la previsión de una alternativa a este recorrido diario de vehículos pesados.

Una conexión viaria al sur de la actual CN.340 y al norte del Varadero, comunicando los extremos oriental y occidental del Parque de la Caña sin afectarlo en absoluto es bastante compleja. Según los grados de afección puede plantearse:



- Un viario con una traza más directa a través de la zona central, al que habría de darse un tratamiento acorde al entorno.
- Una conexión acondicionada a los caminos existentes, bordeando el sur del Parque.
- Un viario más al norte, como vía colectora de la CN.340, alternativa menos lesiva pero que no resuelve adecuadamente las deficiencias detectadas.

**Medidas para favorecer la integración Puerto - Ciudad.** La actuación aporta la oportunidad de mejorar ciertos aspectos de convivencia entre Puerto y Ciudad. Se propone mejorar esta relación mediante la interconexión peatonal y cicloturista de la vega, la playa de las Azucenas y el parque de la Caña a través de los espacios libres del conjunto de la actuación. Ésta puede materializarse reservando un pasillo de 20 – 40 metros adosado a la rambla de los Álamos aprovechando la protección que otorgan la gran altura de sus cajeros para salvar a distinto nivel la intersección con la autovía de acceso al Puerto y el resto de los viarios.

Además de materializar la conexión verde se propone la recalificación ambiental de la rambla de forma de se considere como un espacio libre fluvial integrado en el litoral, además de un cajón de hormigón con capacidad para evacuar la avenida de periodo de retorno 500 años.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDOS INDISPENSABLES PARA LA COORDINACIÓN.

A continuación se exponen los puntos de acuerdo entre las partes (Ayuntamiento de Motril, Autoridad Portuaria de Almería-Motril, Empresa Pública de Suelo de Andalucía y Empresa Pública de Puertos de Andalucía), que se consideran indispensables para garantizar el adecuado funcionamiento del conjunto de zonas y actividades y su ordenación urbanística coherente y coordinada.

Como expresión espacial de dichos puntos de acuerdo, se incluye finalmente un esquema de carácter directivo.

### 1. ACCESIBILIDAD AL VIARIO NACIONAL-REGIONAL.

El acceso desde el viario de carácter nacional-regional deberá producirse para toda el área a través del vial previsto por el Ministerio de Fomento desde la A.7 hasta el Puerto de Motril.

La sección de dicho vial deberá ser en sección desdoblada y con enlaces a desnivel hasta la entrada en el área.

El final del vial deberá localizarse entre el PUE-1 y la Zona de Actividades Logísticas Portuaria, de forma que permita el acceso a las distintas zonas y actividades, sin perjuicio de que se priorice la conexión directa con el Puerto de Motril.

### 2. ACCESIBILIDAD AL VIARIO COMARCAL.

El acceso desde el viario comarcal deberá producirse conjuntamente para toda el área a través del vial Motril-Puerto.

El enlace, que garantizará todos los movimientos a nivel, deberá localizarse sobre, o en las inmediaciones, del recientemente construido para la Zona de Actividades Logísticas, implicando necesariamente que el primer tramo del vial recientemente construido pase a ser de uso público general.

### 3. CONEXIÓN CON LAS ÁREAS INDUSTRIALES DEL OESTE A TRAVÉS DE LA RED VIARIA MUNICIPAL.

La totalidad del área, es decir, Puerto de Motril, Zona de Actividades Logísticas, Área de Transporte de Mercancías y Sector PUE-1, deberán conectarse mediante viario de características adecuadas para el tráfico pesado con las áreas industriales situadas al oeste de la barriada de Santa Adela (Torras Papel, Polígono Industrial Alborán, Polígono Industrial Algaidas, ...etc.).

El vial de conexión deberá liberar de tráfico pesado la actual travesía por el Varadero y por la Barriada de Santa Adela, permitiendo su conversión en un vial urbano para tráfico ligero.

El trazado y características del vial deberá ser compatible con el previsto Parque de la Caña en el Plan General de Ordenación Urbanística de Motril.

### 4. ACCESIBILIDAD FERROVIARIA.

La ordenación de las distintas zonas garantizará la posibilidad de una hipotética conexión ferroviaria futura.

Dicha conexión se preverá al este y en paralelo al acceso viario desde la A.7.

**5. ESPACIO DE ARTICULACIÓN ENTRE LA ZAL PORTUARIA, EL SECTOR PUE-1 Y EL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS.**

La ordenación de las distintas zonas, y en especial del Sector PUE-1, reservará una franja de entre 75 y 100 metros de anchura para facilitar la articulación entre ellas.

Esta franja de suelo podrá servir para prolongar el acceso viario al Puerto de Motril desde la nueva A-7, hasta la vía Motril-Puerto, para facilitar la permeabilidad Motril-Playa y para la localización de usos al servicio de las tres zonas.

**6. PERMEABILIDAD MOTRIL-PLAYA.**

La ordenación de las distintas zonas y en especial del Sector PUE-1, garantizará la permeabilidad peatonal y ciclista entre Motril y la playa de las Azucenas, mediante la disposición de los espacios libres.

Para ello, los espacios libres se localizarán fundamentalmente junto a la rambla de los Álamos, a la CN.340 actual y en el espacio de articulación antes establecido.

Las distintas infraestructuras que crucen la rambla de los Álamos deberán posibilitar el tránsito peatonal y ciclista en paralelo a la misma, en condiciones adecuadas a las características de dichas infraestructuras.

**7. ORDENACIÓN INTERIOR DEL SECTOR PUE-1 Y DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS.**

El viario interior de ambas zonas se dispondrá básicamente en paralelo y perpendicular a la rambla de los Álamos.

La ordenación interior de ambas zonas posibilitará la existencia de al menos dos puntos de conexión sobre la rambla de los Álamos, uno al sur y otro al norte de las actuaciones, coincidentes con las fases primera y segunda de desarrollo del Centro de Transporte de Mercancías.

**8. USOS RECOMENDADOS EN LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS.**

En la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Motril se recomiendan los siguientes usos:

- Productivos, de almacenaje y de distribución ligados al tráfico portuario, excepto la ampliación del almacenamiento de combustibles y similares.
- Servicios logísticos de valor añadido, tales como el control de calidad, empaquetado, envasado, montaje complementario, ...etc., ligados al tráfico portuario.
- Oficinas ligadas al transporte marítimo y a los servicios aduaneros.

**9. USOS RECOMENDADOS EN EL ÁREA DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS.**

En la primera implantación se recomiendan los siguientes usos:

- Servicios a los vehículos (mantenimiento de camiones, talleres de reparaciones, aparcamiento vigilado, suministro de combustible, ...etc.).
- Servicios a los transportistas (restaurantes, hostales, ...etc.).

En la segunda implantación se recomiendan los siguientes usos:

- Empresas de transporte.
- Servicios logísticos de valor añadido ligados al transporte por carretera.

- Entidades financieras.
- Servicios a las empresas.
- Empresas de venta o alquiler de vehículos.

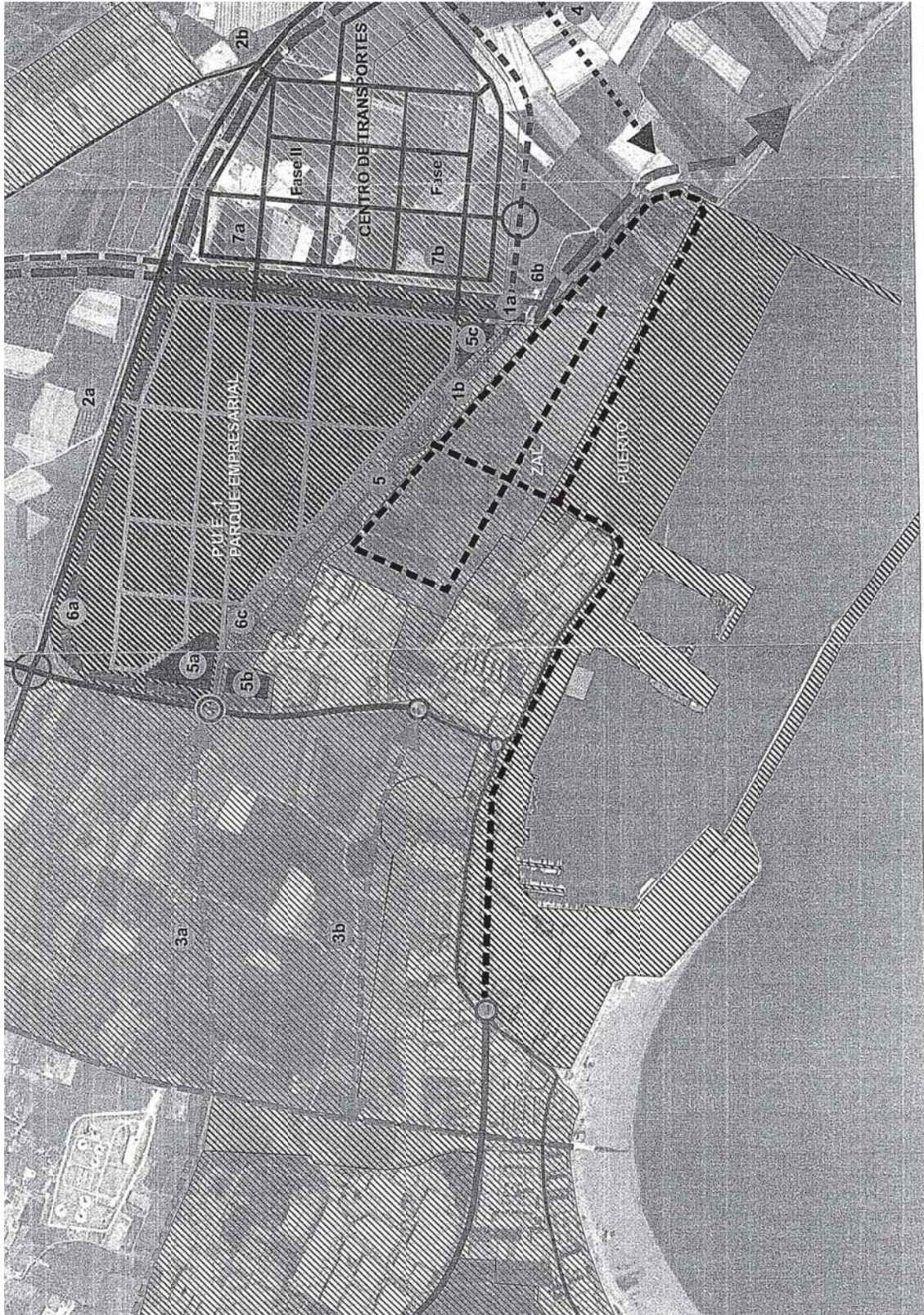
#### 10. USOS RECOMENDADOS EN EL SECTOR PUE-1.

En el Sector PUE-1 se recomiendan los siguientes usos:

- Productivos, de almacenaje y de distribución ligados a la actividad económica de la comarca.
- Almacenamiento y venta a empresas.
- Terciarios, lúdicos y comerciales de carácter comarcal.
- Servicios generales a personas o a empresas, incluyendo hoteles y restaurantes.

#### 11. REDELIMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

Como consecuencia de las anteriores directrices puede resultar necesaria la redelimitación de algunas de las actuaciones, y en particular, entre la Zona de Actividades Logísticas y el Sector PUE-1, a fin de posibilitar el uso público general del acceso desde carretera Motril-Puerto y la creación del Espacio de Articulación.





El presente documento de **PROPUESTA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ENTORNO DEL PUERTO DE MOTRIL**, ha sido redactado para URBANISMO Y ARQUITECTURA LÓPEZ-BERMÚDEZ, S.L. por Carlos López Cano, arquitecto director y Jorge Almazán Fernández de Bobadilla, ICCP, por encargo de la **Empresa Pública de Suelo de Andalucía**. La dirección técnica del documento ha sido realizada por Damián Álvarez Salas, ICCP.

**ANEJO 2.- PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYTO. DE MOTRIL, LA AUTORIDAD PORTUARIA, LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA Y LA EMPRESA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA**



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYTO. DE MOTRIL, AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERÍA-MOTRIL, LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA Y LA EMPRESA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA, PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR PUE-1 "PARQUE EMPRESARIAL" Y SU COORDINACIÓN CON EL "SISTEMA GRAL. PORTUARIO ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS" Y EL CENTRO DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS

DIRECCIÓN DE SUELO  
Junio 2005



José Ortiz Malloí, Secretario del Consejo de Administración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, **CERTIFICO**

Que fue sometido a consideración del Consejo de Administración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como punto del Orden del día de la sesión ordinaria celebrada en fecha 27 de junio de 2005, el que se transcribe a continuación:

**“Undécimo.- Ratificación del Protocolo de Colaboración entre el Ayuntamiento de Motril, la Autoridad Portuaria de Almería-Motril, la Empresa Pública de Puertos de Andalucía y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para el desarrollo del sector PUE-1 “Parque Empresarial” y su coordinación con el “Sistema Gral. Portuario Zona de Actividades Logísticas” y el “Centro de Transportes de Mercancías.”**

*El Director de la Empresa, en virtud de las facultades conferidas en los art. 13.1.b) de los Estatutos 57 y siguientes del Reglamento de Régimen Interior, propone al Consejo de Administración la adopción del siguiente*

#### ACUERDO

*ÚNICO.- Ratificar la firma del Protocolo de Colaboración entre la Empresa Pública de Suelo de Andalucía la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, el Ayuntamiento de Motril y la Autoridad Portuaria de Almería-Motril para el desarrollo del Sector PUE-1 “Parque Empresarial” y su coordinación con el “Sistema General Portuario Zona de Actividades Logísticas” y el “Centro de Transportes de Mercancías”, suscrito el 16 de junio de 2005.”*

Sometido a consideración del Consejo de Administración, y tras el correspondiente debate, por unanimidad se adoptó el siguiente **ACUERDO**

*Aprobar la propuesta del Director*

El acta de esta sesión será sometida a la aprobación del próximo Consejo de Administración.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a treinta de junio de dos mil cinco

Fdo.: José Ortiz Malloí





INDICE

- I. TEXTO DEL PROTOCOLO
- II. INFORME DE ASESORÍA JURÍDICA DE EPSA
- III. INFORME DE LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA AUTORIDAD PORTUARIA
- IV. PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
- V. ACEPTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO

I. TEXTO DEL PROTOCOLO

ORGANO SOLICITANTE: EPSA

FECHA: 14-6-2005

MATERIA: Borrador de Protocolo de colaboración EPSA, EPPA, APAM, Ayuntamiento Motril. Versión tras informes de Asesoría Jurídica EPSA y EPPA

TÍTULO: Cv Puerto Motril

PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE AYUNTAMIENTO DE MOTRIL, AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERIA-MOTRIL, LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y LA EMPRESA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA, PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR PUE-1 "PARQUE EMPRESARIAL" Y SU COORDINACION CON EL "SISTEMA GENERAL PORTUARIO ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS" Y EL "CENTRO DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS".

#### REUNIDOS

- De otra parte, Excm. D<sup>a</sup> Concepción Gutiérrez del Castillo, consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y presidenta de la Empresa Pública del Suelo y de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía
- De una parte, Ilmo. Sr. D. Pedro Álvarez López, Alcalde de Motril
- De otra parte, Ilmo Sr. D. José Antonio Amate Rodríguez, presidente de la Autoridad Portuaria de Almería y Motril

Los comparecientes, actúan en ejercicio de las facultades de representación de las respectivas entidades públicas sin perjuicio de la tramitación que ante los correspondientes órganos de gobierno de las mismas corresponda, y en estos términos se reconocen capacidad legal para obligarse con arreglo a los contenidos del presente documento y

#### EXPONEN

##### I

Con fecha 12 de julio de 2004 la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, la Autoridad Portuaria de Almería-Motril y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía firmaron un convenio con la finalidad de promover ante las Administraciones Públicas competentes la coordinación entre los planes de ordenación de los sectores del entorno

del Puerto de Motril, denominados “sistema general portuario-zona de actividades logísticas”, “PUE 1 parque empresarial”; así, como, en particular promover ante las Administraciones competentes la adecuación de los sistemas generales y locales de comunicaciones que dan acceso al conjunto del área, incluyendo la interconexión entre los referidos sectores.

## II

Para el cumplimiento de los citados fines se estableció como objeto del citado convenio la contratación por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, la consultoría para “Análisis y propuestas de objetivos y criterios para la concertación de la ordenación de los sectores industrial, logístico y del transporte del entorno del Puerto de Motril”.

## III

Atendiendo a las previsiones del Planeamiento General de Motril y las conclusiones de la consultoría “Análisis y propuestas de objetivos y criterios para la concertación de la ordenación de los sectores industrial, logístico y del transporte del entorno del Puerto de Motril”, así como el avance de planeamiento de desarrollo del sector PUE 1, parque empresarial, las partes firmantes, en el marco de cooperación que debe presidir la relación entre Administraciones Públicas, suscriben el presente acuerdo con arreglo a las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### *Primera.- Objeto del acuerdo.*

El objeto del presente acuerdo es facilitar la ordenación y ejecución de los sectores del entorno del Puerto de Motril, denominados “sistema general portuario-zona de actividades logísticas”, “PUE 1 parque empresarial” y “Centro de Transportes de Mercancías”.

#### *Segunda.- Compromisos de la Empresa Pública de Suelo y de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía.*

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía se obliga:

- A elaborar el documento necesario para reajustar los límites del sector PUE 1 parque empresarial con la zona de Actividades Logísticas, para facilitar la ejecución de ambos sectores y la implantación de sus usos.
- Respecto del anterior, a prever en la ordenación del sector “PUE 1 parque empresarial” un eje de comunicaciones en la zona limítrofe con la Zona de Actividades Logísticas, que sirva de articulación entre ambos sectores así como con el Centro de Transportes de Mercancías y del eje que comunica Motril con la playa de las Azucenas, a levante del Puerto.

La Empresa Pública de Puertos de Andalucía se obliga:

- A recibir y gestionar, en los términos establecidos por la Ley 5/2001, de Áreas de Transportes de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los suelos destinados al Centro de Transportes de Mercancías, previstos como sistema general en el actual PGOU de Motril, colindantes con el PUE-1 “Parque Empresarial” y la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Motril.
- A impulsar el desarrollo y explotación del citado CTM como de interés autonómico.

#### **Tercera.- Compromisos de la Autoridad Portuaria.**

La Autoridad Portuaria se obliga:

- En el marco de los correspondientes procedimientos administrativos, a realizar los trámites necesarios para que la modificación del ámbito administrativo de la Z.A.L. y, en consecuencia, de los límites de los dos sectores urbanísticos (ZAL y PUE-1) se sustancien en el más breve plazo de tiempo posible, debiendo en todo caso iniciar la tramitación de los mismos en el plazo de tres meses desde la firma del presente protocolo de intenciones.
- Autorizar, para la ejecución del eje de articulación, la ocupación y ejecución de las obras necesarias, en aquellos terrenos de su propiedad que no estén incluidos en el ámbito del sector “PUE 1 parque empresarial”.

#### **Cuarta.- Compromisos del Ayuntamiento de Motril.**

El Ayuntamiento de Motril se obliga:

- A realizar las gestiones necesarias para que, fruto del correspondiente procedimiento se compute el eje de articulación como parte del sistema general que el sector "PUE 1 parque empresarial" tiene adscrito.
- En el marco de los correspondientes procedimientos administrativos, a tramitar el documento de reajuste de los límites de los sectores PUE 1 parque empresarial y la zona de Actividades Logísticas, o cualquier otro necesario para el desarrollo y ejecución del sector, en el plazo más breve posible, debiendo en todo caso iniciar la tramitación de los mismos en el plazo de tres meses desde la firma del presente protocolo de intenciones.

#### Quinta.- Naturaleza del Protocolo

El presente instrumento tiene el carácter de protocolo general al amparo de lo dispuesto por el art. 6.4 LRJAP y PAC, quedando excluido de la aplicación de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.1.c del texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, y ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3.2 de la citada norma.

#### Sexta.- Comisión Mixta

1. A los efectos establecidos en el art. 6.3 L 30/1992, de Régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, se constituye una comisión de seguimiento y desarrollo del presente protocolo general.
2. La comisión mixta estará compuesta por un representante de cada una de las partes y será presidida por el representante designado por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que ejercerá su voto con carácter dirimente.

#### Séptima.- Eficacia del Protocolo General

1. El presente protocolo general desplegará sus efectos desde el momento de su firma, sin perjuicio de la tramitación que correspondiera en el ámbito organizativo de cada una de las Administraciones Públicas firmantes del mismo.
2. El presente protocolo general se extinguirá por cumplimiento de su objeto, por mutuo acuerdo de todas las partes firmantes y por resolución del mismo —a instancia de cualquiera de las Administraciones Públicas firmantes para el caso de incumplimiento grave de las obligaciones que, por virtud de este protocolo, asume como propias cualquiera de las restantes partes del mismo.

En prueba de conformidad y para debida constancia de lo convenido, las partes suscriben este documento a un solo efecto, en cuádruplicado ejemplar, que se firma y sella en el lugar y fecha al principio indicados.

Motril 16 de junio de 2005

**II. INFORME DE ASESORÍA JURÍDICA DE  
EPSA**





Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

1092-003

INFORME JURIDICO SOBRE EL PROTOCOLO DE CCLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOTRIL, LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERÍA-MOTRIL, LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y LA EMPRESA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA, PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR PUE-1 "PARQUE EMPRESARIAL" Y SU COORDINACIÓN CON EL "SISTEMA GENERAL PORTUARIO ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS" Y EL "CENTRO DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS".

Se redacta el presente informe a petición del Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para su elevación al Consejo de Administración de la misma a fin de ratificar la próxima firma por parte de la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en representación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Examinado por el Letrado que suscribe el borrador de Protocolo, no se aprecian elementos que desde el punto de vista jurídico hagan inviable su firma, máxime atendiendo al párrafo de la intervención en el que se dice que "...actúan en ejercicio de las facultades de representación de las respectivas entidades públicas sin perjuicio de la tramitación que ante los correspondientes órganos de gobierno de las mismas corresponda,...", siendo por tanto coherente con dicho párrafo, el trámite de ratificar la firma del mencionado protocolo por el Consejo de Administración de EPSA.

Es todo lo que tengo que informar supeditando lo dicho a mejor criterio fundado en derecho. En Sevilla, a catorce de junio de dos mil cinco.

EL DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS.

Fdo.: Nicolás Delgado Rodríguez

**III. INFORME DE ASESORÍA JURÍDICA  
DE LA AUTORIDAD PORTUARIA**

14/06 2005 12:54 FAX 850 23 48



AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERIA - MOTRIL	
14 JUN. 2005	
REGISTRO GENERAL	
Entrada 127	Salida

**Puertos de  
Almería y Motril**

ILTMO.SR. PRESIDENTE DE LA AUTORIDAD  
PORTUARIA DE ALMERIA-MOTRIL

**Autoridad Portuaria de Almería-Motril**

Muelle de Levante, s/n.  
04001 - ALMERIA

Recinto Portuario  
18600 MOTRIL (Granada)

Fecha Almería, 14 de Junio de 2005

Teléfono 950 23 80 33  
Fax 950 23 29 48

Tel. Centralita 958 60 12 1  
Fax 958 60 12 34

Asunto **INFORME.-**

Con fecha 9 de julio de 2004, este Servicio informó favorablemente la suscripción del Protocolo para la cooperación entre la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, la Empresa Pública de Puertos de Andalucía y la Autoridad Portuaria de Almería-Motril, para la coordinación de los trabajos de ordenación de los sectores destinados a usos industriales, logístico y del transporte próximos al Puerto de Motril, en desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación Urbanística, teniendo en cuenta el objetivo perseguido y ajustarse el documento a derecho.

En el marco del citado Protocolo, se propone nuevamente a la Autoridad portuaria de Almería-Motril, la firma de un nuevo convenio, denominado Protocolo, a suscribir entre el Ayuntamiento de Motril, Autoridad Portuaria de Almería-Motril, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, para el desarrollo del sector PUE-1 "Parque Empresarial" y su coordinación con el "Sistema General Portuario Zona de Actividades Logísticas" y el "Centro de Transportes de Mercancías"

A la vista de lo cual se informa:

-Teniendo en cuenta las actuaciones de ordenación urbanística previstas en la zona próxima al Puerto de Motril, así como las que se están ejecutando en los terrenos de la ampliación de dicho puerto, destinada a zona de actividades logísticas, aconsejan se realice una previsión conjunta de las actuaciones de planeamiento a realizar en dicha zona.

-Los artículos 4 y 5 de la Ley 30/1002, de 26 de noviembre de RJAP. Y PAC, modificada por la Ley 4/1999, establecen como principios que han de regir la actuación administrativa, entre otros, el de colaboración y cooperación entre los distintos órganos de las diferentes Administraciones, así como la posibilidad de crear, entre la Administración del Estado y la de las Comunidades Autónomas, Órganos de cooperación, de ámbito general o sectorial, en aquellas materias en las que exista interrelación competencial.

Por su parte, la Ley de Puertos (art. 18 Ley 27/92) establece la obligación de articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia

concurrente sobre el espacio portuario, en lo que a su ordenación urbanística se refiere. Se trata con ello, de que no se produzcan interferencias en las distintas competencias atribuidas por Ley a las diferentes Administraciones con competencia concurrente en materia de urbanismo.

-El objeto del borrador de Protocolo examinado consiste en la colaboración conjunta entre la Autoridad Portuaria, el Ayuntamiento de Motril, la Empresa Pública Suelo de Andalucía y la Empresa Pública Puertos de Andalucía, representadas las dos últimas por la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, para la colaboración en la ordenación y ejecución de los sectores del entorno del Puerto de Motril, denominados "Sistema General Portuario-Zona de Actividades Logísticas", "PUE 1 Parque Empresarial" y "Centro de Transportes de Mercancías".

-El artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, dispone que la Administración General y los Organismos Públicos vinculados o dependientes de ella podrán calibrar convenios de colaboración con los órganos correspondientes de las Administraciones de las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus respectivas competencias.

A la vista de lo expuesto y de acuerdo con el objeto perseguido por el Protocolo de referencia y siendo las estipulaciones del mismo conformes con los requisitos fijados en el artículo 6 de la Ley 30/1992, este Servicio estima, salvo superior criterio, que puede ser suscrito por la Autoridad Portuaria de Almería-Motril, por ajustarse a derecho, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos arriba indicados, si bien, la ocupación y ejecución de obras en el dominio público portuario se deberá ajustar a lo establecido en la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, que modifica la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

EL JEFE DE DIVISIÓN DEL  
GABINETE JURÍDICO,

Fdo.: José Manuel Sánchez del Aguila Rubio.

Autoridad Portuaria de Almería-Motril

**IV. PROPUESTA AL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN**



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

### AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Por la Presidenta se da cuenta al Consejo de la formalización del Protocolo de Colaboración entre la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, el Ayuntamiento de Motril y la Autoridad Portuaria de Almería-Motril para el desarrollo del Sector PUE-1 "Parque Empresarial" y su coordinación con el "Sistema General Portuario Zona de Actividades Logísticas" y el "Centro de Transportes de Mercancías".

El objeto de dicho Protocolo es facilitar la ordenación y ejecución de los tres sectores antes referidos que se encuentran en el entorno del Puerto de Motril, estableciendo en el mismo una serie de compromisos para cada una de las partes, dicho Protocolo ha sido informado favorablemente por la Asesoría Jurídica.

El Director de la Empresa, en virtud de las facultades conferidas en los art. 13.1.b) de los Estatutos 57 y siguientes del Reglamento de Régimen Interior, propone al Consejo de Administración la adopción del siguiente

### ACUERDO

**ÚNICO.-** Ratificar la firma del Protocolo de Colaboración entre la Empresa Pública de Suelo de Andalucía la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, el Ayuntamiento de Motril y la Autoridad Portuaria de Almería-Motril para el desarrollo del Sector PUE-1 "Parque Empresarial" y su coordinación con el "Sistema General Portuario Zona de Autoridades Logísticas" y el "Centro de Transportes de Mercancías", suscrito el 16 de junio de 2005.

Sevilla, 15 de junio de 2005

PP

EL DIRECTOR

## V. ACEPTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO



### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Le participo a Vd. que D. Pedro Álvarez López, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Motril, con fecha 16-06-05, adopta la siguiente Resolución, que le transcribo literalmente:

"Visto el borrador de "Protocolo de colaboración entre Ayuntamiento de Motril, Autoridad Portuaria de Almería-Motril, Empresa Pública de Suelo de Andalucía y Empresa Pública de Puertos de Andalucía para el desarrollo del sector PUE-1 Parque Empresarial y su coordinación con el Sistema General Portuario Zona de Actividades Logísticas y el Centro de Transportes de Mercancías", en virtud de las atribuciones que me confiere la vigente legislación en materia de Régimen Local,

#### HE RESUELTO

Aceptar dicho Protocolo dando cuenta en la próxima sesión ordinaria de la Corporación para su oportuna ratificación."

Lo que le comunico a Vd. para su conocimiento y demás efectos.

Motril, a 16 de junio de 2.005



El Secretario,

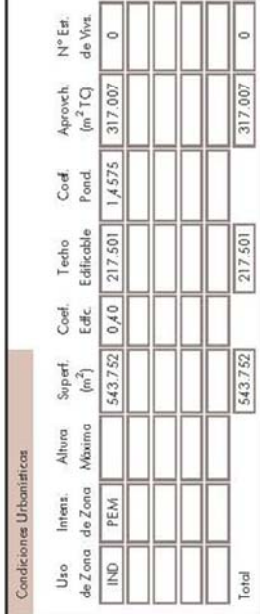


ANEJO 3.- FICHA PGOU DE MOTRIL (PUE-1)

Área de Reparto: SUS

Sector de Suelo Urbanizable: S.U.S. PUE-1 PUERTO

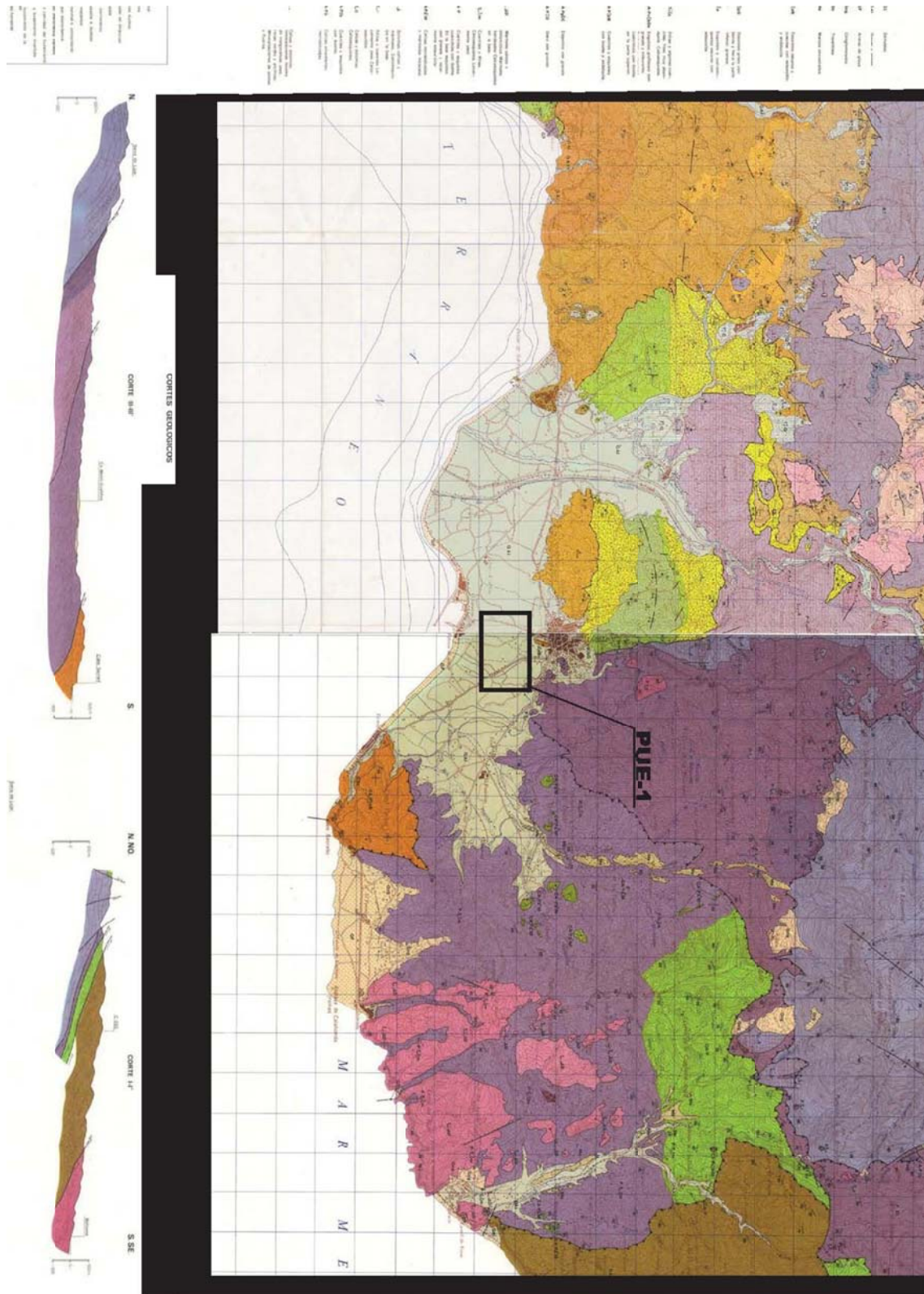
Núcleo: PUERTO

<p><b>Plano de Situación</b></p> 	<p><b>Descripción</b></p> <p>Sector de 543.752 m<sup>2</sup>, situado al sur de la variante, y colindante con la otra del Puerto de Puerto.</p> <p>Futuro acceso desde la autovía y zona de actividades logísticas y la rambla de Los Alamos. Presenta una topografía horizontal con una ligera pendiente Norte-Sur. Tiene acceso desde la carretera de Motril al Puerto en la proximidad del nudo de enlace con la N-340 y, en un futuro desde el ramal previsto entre la autovía y el Puerto.</p>	<p><b>Condiciones Urbanísticas</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso de Zona</th> <th>Intens. de Zona</th> <th>Altura Máxima</th> <th>Superf. (m<sup>2</sup>)</th> <th>Coef. Edif.</th> <th>Techo Edificable</th> <th>Coef. Pond.</th> <th>Approch. (m<sup>2</sup> TC)</th> <th>Nº Est. de Vivos.</th> <th>Dens. máx. (viva/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IND</td> <td>PEM</td> <td></td> <td>543.752</td> <td>0,40</td> <td>217.501</td> <td>1,4575</td> <td>317.007</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Total</td> <td>543.752</td> <td></td> <td>217.501</td> <td></td> <td>317.007</td> <td>0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Uso de Zona	Intens. de Zona	Altura Máxima	Superf. (m <sup>2</sup> )	Coef. Edif.	Techo Edificable	Coef. Pond.	Approch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Est. de Vivos.	Dens. máx. (viva/ha)	IND	PEM		543.752	0,40	217.501	1,4575	317.007	0		Total			543.752		217.501		317.007	0		<p><b>Reservas de Suelo para Dotaciones</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Espacios Libres</td> <td>1,0%</td> <td>Reservas para equipamientos</td> <td>4,00</td> </tr> <tr> <td>Total Espacios Libres</td> <td>54.375</td> <td>Total Reservas para equipamientos</td> <td>21.750</td> </tr> </table> <p>Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.</p> <p>Plazas de Aparcamiento</p> <table border="1"> <tr> <td>Total Reservas para Dotaciones</td> <td>2.175</td> <td>Total Reservas para Dotaciones</td> <td>76.125</td> </tr> </table>	Espacios Libres	1,0%	Reservas para equipamientos	4,00	Total Espacios Libres	54.375	Total Reservas para equipamientos	21.750	Total Reservas para Dotaciones	2.175	Total Reservas para Dotaciones	76.125
Uso de Zona	Intens. de Zona	Altura Máxima	Superf. (m <sup>2</sup> )	Coef. Edif.	Techo Edificable	Coef. Pond.	Approch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Est. de Vivos.	Dens. máx. (viva/ha)																																				
IND	PEM		543.752	0,40	217.501	1,4575	317.007	0																																					
Total			543.752		217.501		317.007	0																																					
Espacios Libres	1,0%	Reservas para equipamientos	4,00																																										
Total Espacios Libres	54.375	Total Reservas para equipamientos	21.750																																										
Total Reservas para Dotaciones	2.175	Total Reservas para Dotaciones	76.125																																										
<p><b>Objetivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipar el municipio con suelo, dotado de últimas tecnologías, para la implantación de empresas industriales y de servicios.</li> <li>- Eliminación de usos incompatibles con el suelo urbano y regeneración de bordes de contacto con la vega.</li> </ul>	<p><b>Sistema y Plazas de Ejecución</b></p> <p>Sistema de Activación: Compensación</p> <p>Programación (en meses):</p> <table border="1"> <tr> <td>FP</td> <td>PR</td> <td>U</td> <td>FUE</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>6</td> <td>6</td> <td>60</td> </tr> </table>	FP	PR	U	FUE	12	6	6	60	<p><b>Balances de Aprovechamiento</b></p> <p>Uso Característico Área Reparto: REC-1A</p> <p>Superficie Neto Sector (sin S.G.): 543.752</p> <p>Superficie (m<sup>2</sup>): 543.752</p> <p>Balances Inicial de Aprv. Obj: 140.974</p> <p>Asignación de Stat. Gen: 684.726</p> <p>Balances Final de Aprv. Obj: 317.007</p>	<p><b>Balance de Aprovechamiento</b></p> <p>m<sup>2</sup>TC: nº de Techo Característico</p> <p>Uso Característico Área Reparto: REC-1A</p> <p>Superficie Neto Sector (sin S.G.): 543.752</p> <p>Superficie (m<sup>2</sup>): 543.752</p> <p>Balances Inicial de Aprv. Obj: 140.974</p> <p>Asignación de Stat. Gen: 684.726</p> <p>Balances Final de Aprv. Obj: 317.007</p>																																		
FP	PR	U	FUE																																										
12	6	6	60																																										
<p><b>Objetivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El borde Norte se reservará para instalar actividades que mejoren la imagen del polígono.</li> <li>- El sector se conectará a la Red General de Saneamiento en la carretera del Puerto, en el cruce de Cuatro Caminos, mediante bomb.</li> <li>- Se diseñarán parcelas de tamaños diversos para variar la oferta y dar respuesta a la demanda existente.</li> <li>- La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise todas condiciones.</li> <li>- Se preverá una Reserva de Suelo para Uso Comercial de, al menos, 5.641 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse.</li> </ul> <p>Sendero peatonal conexión Playa de los Asucenas</p>	<p><b>Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo</b></p> <p>Usos Lucrativos y Varios Internos: 467.627</p> <p>A Prop. en Sector: 285.306</p> <p>A Prop. a Exportar: 0</p> <p>Asignación Aprv. Luc. (m<sup>2</sup> TC): 285.306</p>	<p><b>Balance de Aprovechamiento</b></p> <p>Uso Característico Área Reparto: REC-1A</p> <p>Superficie Neto Sector (sin S.G.): 543.752</p> <p>Superficie (m<sup>2</sup>): 543.752</p> <p>Balances Inicial de Aprv. Obj: 140.974</p> <p>Asignación de Stat. Gen: 684.726</p> <p>Balances Final de Aprv. Obj: 317.007</p>	<p><b>Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo</b></p> <p>Usos Lucrativos y Varios Internos: 467.627</p> <p>A Prop. en Sector: 285.306</p> <p>A Prop. a Exportar: 0</p> <p>Asignación Aprv. Luc. (m<sup>2</sup> TC): 285.306</p>																																										

Informaciones: 208

Plan General de Ordenación Urbánística Motril 2003

ANEJO 4.- MAPA GEOLÓGICO



ANEJO 5.- USOS DEL SUELO. INDEMNIZACIONES

PROPIEDADES DE AVRA

POLIG	PARC	REF. CATASTRAL	SUP. (Ha)	SUP. M2	VALORACION	TOTAL
25	2	18142A02500020000YR	0,2119	2.119,00	8 €/m2	12.714,00 €
25	3	18142A02500030000YD	0,3493	3.493,00	8 €/m2	20.958,00 €
25	6	18142A02500060000YJ	0,1359	1.359,00	8 €/m2	8.154,00 €
25	7	18142A02500070000YE	0,2545	2.545,00	FICHA 2	15.639,80 €
25	8	18142A02500080000YS	0,3324	3.324,00	FICHA 3	20.148,48 €
25	9	18142A02500090000YZ	0,3585	3.585,00	8 €/m2	21.510,00 €
25	10	18142A025000100000YE	0,2971	2.971,00	8 €/m2	17.826,00 €
25	12	18142A025000120000YZ	0,9421	9.421,00	8 €/m2	56.526,00 €
25	14	18142A025000140000YH	0,7418	7.418,00	8 €/m2	44.508,00 €
25	15	18142A025000150000YW	0,1833	1.833,00	8 €/m2	10.998,00 €
25	16	18142A025000160000YA	0,4247	4.247,00	8 €/m2	25.482,00 €
25	21	18142A025000210000YY	0,5489	5.489,00	8 €/m2	32.934,00 €
25	22	18142A025000220000YG	0,4273	4.273,00	8 €/m2	25.639,00 €
25	23	18142A025000230000YG	0,2535	2.535,00	8 €/m2	15.210,00 €
25	25	18142A025000250000YL	0,2651	2.651,00	8 €/m2	15.906,00 €
25	26	18142A025000260000YT	0,3829	3.829,00	8 €/m2	22.974,00 €
25	40	18142A025000400000YI	0,2002	2.002,00	3 €/m2	6.006,00 €
25	41	18142A025000410000YJ	0,3429	3.429,00	3 €/m2	10.287,00 €
25	42	18142A025000420000YE	0,7065	7.065,00	3 €/m2	21.195,00 €
25	49	18142A025000490000YB	0,4898	4.898,00	FICHA 7	14.910,00 €
25	50 (a)	18142A025000500000YW	1,1262	11.262,00	FICHA 8	71.859,80 €
25	51	18142A025000510000YA	1,1047	11.047,00	8 €/m2	66.282,00 €
25	52	18142A025000520000YB	0,9814	9.814,00	FICHA 9	59.804,00 €
25	53	18142A025000530000YY	0,2781	2.781,00	8 €/m2	16.686,00 €
25	54	18142A025000540000YG	0,3504	3.504,00	8 €/m2	21.024,00 €
25	55	18142A025000550000YG	0,5598	5.598,00	3 €/m2	16.794,00 €
25	58	18142A025000580000YT	0,1579	1.579,00	3 €/m2	4.737,00 €
25	60	18142A025000600000YL	0,377	3.770,00	FICHA 10	12.390,00 €
25	61	18142A025000610000YT	0,9524	9.524,00	3 €/m2	28.572,00 €
25	64	18142A025000640000YC	0,4984	4.984,00	8 €/m2	29.904,00 €
25	66	18142A025000660000YR	0,389	3.890,00	8 €/m2	5.340,00 €
25	67	18142A025000670000YD	0,1436	1.436,00	8 €/m2	8.618,00 €
25	68	18142A025000680000YX	0,3676	3.676,00	8 €/m2	22.056,00 €
25	71	18142A025000710000YX	0,2511	2.511,00	8 €/m2	15.066,00 €
25	72	18142A025000720000YI	0,3342	3.342,00	8 €/m2	20.052,00 €
25	74	18142A025000740000YE	0,3015	3.015,00	8 €/m2	18.090,00 €
25	75	18142A025000750000YS	0,6252	6.252,00	8 €/m2	37.512,00 €
25	77	18142A025000770000YU	0,379	3.790,00	FICHA 11	12.817,20 €
25	78	18142A025000780000YH	0,4336	4.336,00	FICHA 12	26.292,00 €
25	81	18142A025000810000YH	0,3071	3.071,00	8 €/m2	18.426,00 €
25	82	18142A025000820000YW	0,2579	2.579,00	8 €/m2	15.474,00 €
25	84	18142A025000840000YB	0,3456	3.456,00	3 €/m2	10.368,00 €
25	85	18142A025000850000YY	0,1516	1.516,00	8 €/m2	9.096,00 €
25	86	18142A025000860000YG	0,2416	2.416,00	8 €/m2	14.496,00 €
25	87	18142A025000870000YG	0,3843	3.843,00	8 €/m2	23.058,00 €
25	88	18142A025000880000YP	0,2359	2.359,00	8 €/m2	14.154,00 €
25	89	18142A025000890000YL	0,6473	6.473,00	3 €/m2	19.419,00 €
25	90	18142A025000900000YG	0,2238	2.238,00	FICHA 14	16.006,50 €
25	91	18142A025000910000YP	0,441	4.410,00	FICHA 15	39.179,40 €
25	92	18142A025000920000YL	0,2454	2.454,00	8 €/m2	14.724,00 €
25	93	18142A025000930000YT	0,5394	5.394,00	FICHA 16	32.868,00 €
25	94	18142A025000940000YF	0,516	5.160,00	8 €/m2	36.960,00 €
25	96	18142A025000960000YC	0,2906	2.906,00	8 €/m2	17.436,00 €
25	97	18142A025000970000YK	0,339	3.390,00	FICHA 17	33.920,00 €
25	98	18142A025000980000YR	0,5704	5.704,00	FICHA 18	34.944,00 €
25	99	18142A025000990000YD	1,0519	10.519,00	3 €/m2	31.557,00 €
25	100	18142A025001000000YD	0,3364	3.364,00	8 €/m2	20.184,00 €
25	103	18142A025001030000YJ	0,1564	1.564,00	8 €/m2	9.384,00 €
25	104	18142A025001040000YE	0,2567	2.567,00	8 €/m2	15.402,00 €
25	105	18142A025001050000YS	0,3583	3.583,00	8 €/m2	21.498,00 €


POLIG	PARC	REF. CATASTRAL	SUP. (Ha)	SUP. M2	VALORACIÓN	TOTAL
25	108	18142A025001060000YZ	0,3454	3.454,00	8 €/m2	20.724,00 €
25	107	18142A025001070000YU	0,5611	5.611,00	8 €/m2	33.666,00 €
25	153	18142A025001530000YP	0,2128	2.128,00	8 €/m2	12.768,00 €
25	156	18142A025001560000YF	0,4222	4.222,00	FICHA 20	38.778,00 €
25	157	18142A025001570000YM	0,5187	5.187,00	FICHA 21	35.901,00 €
25	158	18142A025001580000YC	0,105	1.050,00	FICHA 23	11.295,00 €
25	159	18142A025001590000YK	0,1503	1.503,00	FICHA 22	10.747,50 €
25	160	18142A025001600000YM	0,4125	4.125,00	8 €/m2	24.750,00 €
25	161	18142A025001610000YC	0,2426	2.426,00	8 €/m2	14.556,00 €
25	162	18142A025001620000YK	0,2699	2.699,00	8 €/m2	18.194,00 €
25	163	18142A025001630000YR	0,3358	3.358,00	8 €/m2	20.148,00 €
25	184	18142A025001840000YC	0,2022	2.022,00	3 €/m2	6.066,00 €

PROPIEDAD OTROS						
POLIG	PARC	REF. CATASTRAL	SUP. (Ha)	SUP. M2	VALORACIÓN	TOTAL
25	1	18142A02500010000YK	0,1122	1.122,00	FICHA 1	12.761,10 €
25	4	18142A02500040000YX	1,1682	11.682,00	6 €/m2	70.092,00 €
25	5	18142A02500050000YI	0,6895	6.895,00	6 €/m2	41.370,00 €
25	11	18142A025000110000YS	0,5257	5.257,00	6 €/m2	31.542,00 €
25	13	18142A025000130000YU	0,8804	8.804,00	6 €/m2	52.824,00 €
25	17	18142A025000170000YB	0,3334	3.334,00	6 €/m2	20.004,00 €
25	18	18142A025000180000YY	0,3134	3.134,00	3 €/m2	9.402,00 €
25	19	18142A025000190000YG	1,1753	11.753,00	FICHA 4	174.767,80 €
25	20	18142A025000200000YB	0,499	4.990,00	6 €/m2	29.940,00 €
25	24	18142A025000240000YP	0,2312	2.312,00	6 €/m2	13.872,00 €
25	27	18142A025000270000YF	0,983	9.830,00	6 €/m2	58.980,00 €
25	28	18142A025000280000YM	0,7307	7.307,00	FICHA 5	45.678,00 €
25	29	18142A025000290000YO	0,5003	5.003,00	3 €/m2	15.009,00 €
25	30	18142A025000300000YF	0,431	4.310,00	FICHA 6	523.557,00 €
25	43	18142A025000430000YS	0,5365	5.365,00	6 €/m2	32.190,00 €
25	44	18142A025000440000YZ	0,181	1.810,00	6 €/m2	10.860,00 €
25	45	18142A025000450000YU	0,628	6.280,00	6 €/m2	37.680,00 €
25	50 (b)	18142A025000500000YW	1,0986	10.986,00	6 €/m2	65.916,00 €
25	56	18142A025000560000YP	0,4253	4.253,00	6 €/m2	25.518,00 €
25	57	18142A025000570000YL	0,181	1.810,00	3 €/m2	5.430,00 €
25	59	18142A025000590000YF	0,3838	3.838,00	6 €/m2	23.028,00 €
25	62	18142A025000620000YF	0,4713	4.713,00	6 €/m2	28.278,00 €
25	63	18142A025000630000YM	0,5988	5.988,00	6 €/m2	35.928,00 €
25	65	18142A025000650000YK	0,8437	8.437,00	6 €/m2	50.622,00 €
25	69	18142A025000690000YI	0,3424	3.424,00	6 €/m2	20.544,00 €
25	70	18142A025000700000YD	0,2761	2.761,00	6 €/m2	16.566,00 €
25	73	18142A025000730000YJ	0,3692	3.692,00	6 €/m2	22.152,00 €
25	76	18142A025000760000YZ	0,3421	3.421,00	6 €/m2	20.526,00 €
25	79	18142A025000790000YW	0,2814	2.814,00	6 €/m2	16.884,00 €
25	80	18142A025000800000YU	0,5977	5.977,00	6 €/m2	35.862,00 €
25	83	18142A025000830000YA	0,1748	1.748,00	FICHA 13	20.179,80 €
25	95	18142A025000950000YM	0,3668	3.668,00	6 €/m2	22.008,00 €
25	101	18142A025001010000YX	0,1278	1.278,00	6 €/m2	7.668,00 €
25	102	18142A025001020000YI	0,1461	1.461,00	6 €/m2	8.766,00 €
25	108	18142A025001080000YH	0,5042	5.042,00	FICHA 19	30.852,00 €
25	154	18142A025001540000YL	0,2858	2.858,00	6 €/m2	17.148,00 €
25	185	18142A025001850000YP	0,1849	1.849,00	6 €/m2	11.094,00 €


PROPIEDAD AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERIA-MOTRIL (MOPT)						
POLIG	PARC	REF. CATASTRAL	SUP. (Ha)	SUP. M2	VALORACIÓN	TOTAL
25	152	18142A025001520000YQ	0,681	6.810,00	3 €/m2	20.430,00 €
25	155	18142A025001550000YT	1,4036	14.036,00	6 €/m2	84.216,00 €
25	164	18142A025001640000YD	0,8254	8.254,00	FICHA 24	25.707,00 €
25	165	18142A025001650000YX	0,2433	2.433,00	3 €/m2	7.299,00 €
25	166	18142A025001660000YI	0,3691	3.691,00	3 €/m2	11.073,00 €
25	167	18142A025001670000YJ	0,5177	5.177,00	3 €/m2	15.531,00 €
25	172	18142A025001720000YS	0,0998	998,00	3 €/m2	2.994,00 €
25	186	18142A025001860000YL	0,3495	3.495,00	3 €/m2	10.485,00 €

**Fichas de Datos de las Parcelas afectadas**


Nº ORDEN: 1

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 1.122,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 6.062,10
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Cobertizo 111,65	
<b>PARCELA:</b>	1	<b>ESTADO:</b> En uso	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	60 €/m2 6.699,00
		<b>TOTAL:</b> 12.761,10	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			

Nº ORDEN: 2

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 2.545,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 15.177,60
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta Obra 15,40	
<b>PARCELA:</b>	7	<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 462,00
		<b>TOTAL:</b> 15.639,60	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			

Nº ORDEN: 3

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 3.324,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 19.892,88
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta Obra 8,52	
<b>PARCELA:</b>	8	<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 255,60
		<b>TOTAL:</b> 20.148,48	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			



Nº ORDEN: 4

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 11.753,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 67.147,80
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Cortijo 102,50	
		<b>ESTADO:</b> En uso	
<b>PARCELA:</b>	19	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Establo 345,20	
		<b>ESTADO:</b> En uso	
		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Invernadero 5.152,00	
		<b>ESTADO:</b> En uso	
		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Balsa 82,00	
		<b>ESTADO:</b> En uso	
		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Casetas Obra 32,00	
		<b>ESTADO:</b> En uso	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	180 €/m2 18.450,00
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 10.356,00
		<b>VALORACIÓN</b>	15 €/m2 77.280,00
		<b>VALORACIÓN</b>	7 €/m2 574,00
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 960,00
		<b>TOTAL:</b> 174.767,80	

FOTOGRAFÍA:




Nº ORDEN: 5

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 7.307,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 43.638,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta Obra 34,00	
<b>PARCELA:</b>	28	<b>ESTADO:</b> En uso	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	60 €/m2 2.040,00
		<b>TOTAL:</b> 45.678,00	


**FOTOGRAFÍA:**



Nº ORDEN: 6

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 4.310,00	
		<b>USO:</b> Edificaciones-Baldío	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	3 €/m <sup>2</sup> 3.597,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Naves Industriales 3.000,00	
<b>PARCELA:</b>	30	<b>ESTADO:</b> En uso	
		<b>EQUIPAMIENTO:</b> 30.000,00	
		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Vivienda 222,00	
		<b>ESTADO:</b> En uso	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	150 €/m <sup>2</sup> 450.000,00
		<b>EQUIPAMIENTO</b> 30.000,00	
		<b>VALORACIÓN</b>	180 €/m <sup>2</sup> 39.960,00
		<b>TOTAL:</b> 523.557,00	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			

Nº ORDEN: 7

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 4.898,00	
		<b>USO:</b> Edificaciones-Baldío	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	3 €/m2 14.670,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta de Obra 8,00	
<b>PARCELA:</b>	49	<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 240,00
		<b>TOTAL:</b> 14.910,00	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			

Nº ORDEN: 8

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 11.262,00	
		<b>USO:</b> Cultivo Leñoso	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m <sup>2</sup> 67.137,60
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Cortijo 65,00	
<b>PARCELA:</b>	50a	<b>ESTADO:</b> Abandonado	
		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta de Obra 7,40	
		<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Pozo -	
		<b>ESTADO:</b> Abandonado	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	60 €/m <sup>2</sup> 3.900,00
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m <sup>2</sup> 222,00
		<b>VALORACIÓN</b>	- 600,00
		<b>TOTAL:</b> 71.859,60	

FOTOGRAFÍA:



Nº ORDEN: 9

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 9.814,00	
		USD: Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m <sup>2</sup> 58.704,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta de obra 30,00	
<b>PARCELA:</b>	52	<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m <sup>2</sup> 900,00
		<b>TOTAL:</b> 59.604,00	

FOTOGRAFÍA:



Nº ORDEN: 10

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 3.770,00	
		USD: Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	3 €/m2 11.190,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta de obra 20,00	
<b>PARCELA:</b>	60	ESTADO: Abandonada	
		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Depósito cubierto 20,00	
		ESTADO: Abandonada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 600,00
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 600,00
		<b>TOTAL:</b>	12.390,00

FOTOGRAFÍA:



Nº ORDEN: 11

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 3.790,00	
		USD: Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	3 €/m <sup>2</sup> 11.209,20
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Cortijo 53,60	
<b>PARCELA:</b>	77	<b>ESTADO:</b> Ruinas	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m <sup>2</sup> 1.608,00
		<b>TOTAL:</b> 12.817,20	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			



Nº ORDEN: 12

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 4.336,00	
		USD: Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m <sup>2</sup> 25.947,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta de obra 11,50	
<b>PARCELA:</b>	78	<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m <sup>2</sup> 345,00
		<b>TOTAL:</b> 26.292,00	

FOTOGRAFÍA:



Nº ORDEN: 13

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 1.748,00	
		USO: Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 10.153,80
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Cortijo 55,70	
<b>PARCELA:</b>	83	<b>ESTADO:</b> En uso	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	180 €/m2 10.026,00
		<b>TOTAL:</b> 20.179,80	


FOTOGRAFÍA:




Nº ORDEN: 14

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 2.238,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	3 €/m2 6.556,50
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Casa dos plantas 105,00	
<b>PARCELA:</b>	90	<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	90 €/m2 9.450,00
		<b>TOTAL:</b> 16.006,50	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			


Nº ORDEN: 15

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 4.410,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 26.021,40
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Cortijo 146,20	
<b>PARCELA:</b>	91	<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	90 €/m2 13.158,00
		<b>TOTAL:</b> 39.179,40	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			

Nº ORDEN: 16

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 5.394,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 32.238,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta de Obra 21,00	
<b>PARCELA:</b>	93	<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 630,00
		<b>TOTAL:</b> 32.868,00	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			

Nº ORDEN: 17

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 3.390,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m <sup>2</sup> 19.920,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Casa dos plantas 140,00	
<b>PARCELA:</b>	97	<b>ESTADO:</b> Ocupada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	100 €/m <sup>2</sup> 14.000,00
		<b>TOTAL:</b> 33.920,00	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			

Nº ORDEN: 18

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 5.704,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m <sup>2</sup> 34.044,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Caseta de obra 30,00	
<b>PARCELA:</b>	98	<b>ESTADO:</b> Abandonada	
		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Pozo -	
		<b>ESTADO:</b> Abandonado	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m <sup>2</sup> 900,00
		<b>VALORACIÓN</b>	- 600,00
		<b>TOTAL:</b> 34.944,00	

FOTOGRAFÍA:




Nº ORDEN: 19

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 5.042,00	
		USD: Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m <sup>2</sup> 30.252,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Pozo -	
<b>PARCELA:</b>	108	<b>ESTADO:</b> Abandonado	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	- 600,00
		<b>TOTAL:</b> 30.852,00	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			



Nº ORDEN: 20

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 4.222,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m <sup>2</sup> 24.978,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Casa dos plantas 118,00	
<b>PARCELA:</b>	156	<b>ESTADO:</b> Ocupada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	100 €/m <sup>2</sup> 11.800,00
		<b>TOTAL:</b> 36.778,00	
<b>FOTOGRAFÍA:</b>			
			

Nº ORDEN: 21

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 5.187,00	
		USO: Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 30.591,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Casa 88,50	
<b>PARCELA:</b>	157	ESTADO: Ocupada	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	60 €/m2 5.310,00
		<b>TOTAL:</b> 35.901,00	

FOTOGRAFÍA:



Nº ORDEN: 22

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 1.503,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	3 €/m2 4.162,50
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Casa 208,00	
		<b>ESTADO:</b> Abandonada	
<b>PARCELA:</b>	159	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Almacén 11,50	
		<b>ESTADO:</b> Abandonado	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 6.240,00
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 345,00
		<b>TOTAL:</b> 10.747,50	

FOTOGRAFÍA:



Nº ORDEN: 23

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 1 503,00	
		USO: Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	6 €/m2 8 775,00
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Casa 81,00	
<b>PARCELA:</b>	158	ESTADO: Abandonada	
		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Almacén 3,00	
		ESTADO: Abandonado	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 2 430,00
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m2 90,00
		<b>TOTAL:</b> 11 295,00	

FOTOGRAFÍA:



Nº ORDEN: 24

<b>DATOS CATASTRALES</b>		<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b> 8.254,00	
		<b>USO:</b> Huerta de riego	
		<b>SUBTOTAL</b>	
<b>POLÍGONO:</b>	25	<b>VALORACIÓN</b>	3 €/m <sup>2</sup> 24.657,00
<b>PARCELA:</b>	164	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b> Almacén 35,00	
		<b>ESTADO:</b> Abandonado	
		<b>SUBTOTAL</b>	
		<b>VALORACIÓN</b>	30 €/m <sup>2</sup> 1.050,00
		<b>TOTAL:</b> 25.707,00	

FOTOGRAFÍA:



**RESUMEN INDEMNIZACIONES**

Se realizó una previsión de indemnizaciones para la redacción del documento de “Plan Parcial sobre el Sector PUE-1 de Motril” en Abril de 2009.

Estas indemnizaciones serán objeto de revisión y se concretarán una vez que se apruebe el Proyecto de Reparcelación resultante de la aprobación de la presente Innovación.

**ANEJO 6.- RELACION DE PROPIETARIOS**
**AVRA**

POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	CATASTRO		PARAJE	CIF/DNI		PROPIETARIO
			SUP. M2	SUP. APORTADA				
25	2	18142A025000020000YR	2.119,00	2.172,16	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	3	3753201VF5635D0001UG	3.493,00	3.437,05	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	6	3753204VF5635D0001AG	1.359,00	1.510,44	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	7	3753205VF5635D0001BG	2.545,00	2.625,06	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	8	3753207VF5635D0001GG	3.324,00	3.592,06	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	9	3753206VF5635D0001YG	3.585,00	3.775,39	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	10	3753252VF5635D0001OG	2.971,00	2.870,02	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	12	3753213VF5635D0001LG	9.421,00	10.424,79	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	14	3753225VF5635D0001IG	7.418,00	7.841,88	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	15	3753226VF5635D0001JG	1.833,00	1.843,04	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	16	3753235VF5635D0001WG	4.247,00	4.397,13	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	21	3753240VF5635D0001BG	5.489,00	5.335,24	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	22	3753241VF5635D0001YG	4.273,00	4.074,17 0,00	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	23	3753242VF5635D0001GG	2.535,00	2.215,08	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	25	3753244VF5635D0001PG	2.651,00	2.079,72	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	26	3753245VF5635D0001LG	3.829,00	4.155,56	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	40	3753231VF5635D0001SG	2.002,00	2.104,84	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	41	3753233VF5635D0001UG	3.429,00	3.767,37	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	42	3753234VF5635D0001HG	7.065,00	7.340,89	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	49	3753219VF5635D0001RG	4.898,00	4.501,30	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	50 (a)	3753223VF5635D0001DG	11.262,00	11.206,46	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	51	3753218VF5635D0001KG	11.047,00	10.630,98	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	52	3753217VF5635D0001OG	9.814,00	10.630,99	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	53	4151232VF5645A0001EG	2.781,00	3.203,67	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	54	4151231VF5645A0001JG	3.504,00	2.852,50	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	55	4151234VF5645A0001ZG	5.598,00	6.233,80 0,00	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	58	3753214VF5635D0001TG	1.579,00	1.564,11	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	60	4151237VF5645A0001WG	3.770,00	3.760,87	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	61	4151238VF5645A0001AG	9.524,00	9.441,22	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	64	3753210VF5635D0001GG	4.984,00	5.070,97	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	66	4151201VF5645A0001SG	890,00	894,87	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	67	4151202VF5645A0001ZG	1.436,00	4.894,11	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	68	4151249VF5645A0001FG	3.676,00	0,00	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	71	4151244VF5645A0001GG	2.511,00	2.753,03	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	72	4151243VF5645A0001YG	3.342,00	3.426,07	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	74	4151241VF5645A0001AG	3.015,00	3.209,63	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	75	4151240VF5645A0001WG	6.252,00	6.081,45	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	77	4151247VF5645A0001LG	3.790,00	4.112,98	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	78	4151205VF5645A0001WG	4.336,00	3.985,30	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA

25	81	4151206VF5645A0001AG	3.071,00	3.016,47	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	82	4151207VF5645A0001BG	2.579,00	2.787,62	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	84	4151209VF5645A0001GG	3.456,00	3.231,25	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	85	4151210VF5645A0001BG	1.516,00	1.798,72	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	86	4151211VF5645A0001YG	2.416,00	1.947,45	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	87	4151212VF5645A0001GG	3.843,00	3.955,37	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	88	4151213VF5645A0001QG	2.359,00	2.356,84	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
				0,00			A	AVRA
25	89	4151239VF5645A0001BG	6.473,00	6.538,54	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	90	4151214VF5645A0001PG	2.238,00	2.374,85	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
				0,00			A	AVRA
25	91	4151215VF5645A0001LG	4.410,00	4.247,86	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	92	4151216VF5645A0001TG	2.454,00	2.638,06	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	93	4151217VF5645A0001FG	5.394,00	5.537,75	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	94	4151218VF5645A0001MG	6.160,00	6.774,13	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	96	4151233VF5645A0001SG	2.906,00	2.981,33	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	97	4151219VF5645A0001OG	3.390,00	3.450,76	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	98	4151220VF5645A0001FG	5.704,00	5.587,39	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
				0,00			A	AVRA
25	99	4151221VF5645A0001MG	10.519,00	11.709,43	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	100	4151230VF5645A0001IG	3.364,00	3.413,63	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	103	4151228VF5645A0001JG	1.564,00	1.325,93	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	104	4151229VF5645A0001EG	2.567,00	2.874,05	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	105	4151222VF5645A0001OG	3.583,00	3.489,22	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	106	4151225VF5645A0001DG	3.454,00	3.489,22	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	107	4151223VF5645A0001KG	5.611,00	6.586,14	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA
25	153	4148211VF5644A0001YY	2.128,00	2.563,84	EL RAMBLAO	EQ9155006	A	AVRA
25	156	4148213VF5644A0001QY	4.222,00	4.006,69	EL RAMBLAO	EQ9155006	A	AVRA
25	157	4148214VF5644A0001PY	5.187,00	4.490,92	EL RAMBLAO	EQ9155006	A	AVRA
25	158	4148201VF5644A0001SY	1.050,00	1.180,43	EL RAMBLAO	EQ9155006	A	AVRA
25	159	4148202VF5644A0001ZY	1.503,00	1.131,00	EL RAMBLAO	EQ9155006	A	AVRA
25	160	4148203VF5644G0001UY	4.125,00	5.161,57	EL RAMBLAO	EQ9155006	A	AVRA
25	161	4148204VF5644G0001HY	2.426,00	2.716,53	EL RAMBLAO	EQ9155006	A	AVRA
25	162	4148205VF5644G0001WY	2.699,00	4.485,03	EL RAMBLAO	EQ9155006	A	AVRA
	163							AVRA
25	184	3753232VF5635D0001ZG	2.022,00	2.104,42	EL SERRECIN	EQ9155006	A	AVRA

## AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERIA- MOTRIL

POL.	PAR	REF. CATASTRAL	CATAST.	SUP. APORTADA	PARAJE	CIF/DNI	PROPIETARIO
			SUP. M2	SUP. M2			
25	152	4148210VF5644G0001BY	6.810,00		EL RAMBLAO	EQ0467001 D	(MOPT)
25	155	4148209VF5644G0001GY	14.036,00		EL RAMBLAO	EQ0467001 D	(MOPT)
25	164	4148206VF5644G0001AY	8.254,00		EL RAMBLAO	EQ0467001 D	(MOPT)



25	165	4147701VF5644E0001RA	2.433,00		EL CUCHO	EQ0467001	D	(MOPT)
25	166	4147703VF5644E0001XA	3.691,00		EL CUCHO	EQ0467001	D	(MOPT)
25	167	4147703VF5644E0001XA	5.177,00		EL CUCHO	EQ0467001	D	(MOPT)
25	172	4146701VF5644E0001XA	998,00		EL CUCHO	EQ0467001	D	(MOPT)
25	186	4148208VF5644G0001YY			EL RAMBLAO	EQ9155006	A	(MOPT)

**DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL S.L.**

POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	CATASTRO	SUP. APORTADA	PARAJE	CIF/DNI		PROPIETARIO
			SUP. M2	SUP. M2				
25	1	18142A025000010000YK	1.122,00	1.098,67	EL SERRECIN	F23800587	A	DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL S.L.
25	11	3753209VF5635D0001PG	5.257,00	5.532,25	EL SERRECIN	OE2373502	O	DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL S.L.
25	27	3753246VF5635D0001TG	9.830,00	9.708,58	EL SERRECIN	F23684921	G	DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL S.L.
25	70	4151245VF5645A0001QG	2.761,00	2.767,46	EL SERRECIN	F23682183	A	DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL S.L.
25	4	3753202VF5635D0001HG	11.682,00		EL SERRECIN	F23686757	T	DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL S.L.
25	28	3753247VF5635D0001FG	7.307,00		EL SERRECIN	F23689943	N	DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL S.L.
25	57	3753215VF5635D0001FG	1.810,00	1.647,93	EL SERRECIN	F23750219	M	DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL S.L.
25	63	3753211VF5635D0001QG	5.988,00	6.273,00	EL SERRECIN	EQ9155006	A	DESARROLLOS INDUSTRIALES MOTRIL S.L.
<b>TOTAL</b>			<b>18.970,00</b>	<b>27.027,89</b>				

**OTROS PROPIETARIOS**

POL.	PAR.	REF. CATASTRAL	CATASTRO	SUP. APORTADA	PARAJE	CIF/DNI		PROPIETARIO
			SUP. M2	SUP. M2				
25	18	3753237VF5635D0001BG	3.134,00		EL SERRECIN	F23752311	G	PACORENT 11 INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.
25	76	4151246VF5645A0001PG	3.421,00		EL SERRECIN			PACORENT 11 INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.
25	20	3753239VF5635D0001GG	4.990,00		EL SERRECIN	F23719950	G	PACORENT 11 INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.
<b>TOTAL</b>			<b>11.545,00</b>					

25	43	3753227VF5635D0001EG	5.365,00	5.582,71	EL SERRECIN	F23683349	L	API AGRURBANA, S.C.A.
----	----	----------------------	----------	----------	-------------	-----------	---	-----------------------

25	83	4151208VF5645A0001YG	1.748,00	1.718,07	EL SERRECIN	F23701236	N	CARLOS FERREIRA MOUTON Y ADELINA BUJALDON GONZALEZ
25	101	4151226VF5645A0001XG	1.278,00	1.245,81	EL SERRECIN			
25	102	4151227VF5645A0001IG	1.461,00	1.457,12	EL SERRECIN	F23752119	L	
<b>TOTAL</b>			<b>4.487,00</b>	<b>4.421,00</b>				

25	44	3753229VF5635D0001ZG	1.810,00	2.784,77	EL SERRECIN	F23689198	A	CONCEPCION Y ANGELA RUBIÑO GARCIA
25	50C		-	437,00				
25	69	4151248VF5645A0001TG	3.424,00	3.880,00	EL SERRECIN	F23754976	R	
<b>TOTAL</b>			<b>5.234,00</b>	<b>7.101,77</b>				

25	56	3753216VF5635D0001MG	4.253,00	4.346,35	EL SERRECIN	F23358316	E	ABOSOL S.L.(44%), FERNANDO VALLEJO MONTES (22%), JUAN ANTONIO GARIA-GIRALDA RUIZ (22%), JULIO AGUADO MONTES (6%) Y EVA AGUADO MONTES (6%)
25	62	3753212VF5635D0001PG	4.713,00	5.182,62	EL SERRECIN	F23743001	D	EVA AGUADO MONTES (50%), JULIO AGUADO MONTES (50%)
25	65	3753208VF5635D0001QG	8.437,00		EL SERRECIN	F23723664	S	MATILDE AGUADO LOPEZ (33,33%), EVA AGUADO MONTES (33,33%) y JULIO AGUADO MONTES (33,34%)
<b>TOTAL</b>			17.403,00					

25	45	3753230VF5635D0001EG	6.280,00		EL SERRECIN	OQ1800011	G	PROMOCIONES VEGA TROPICAL S.L.(50%) MANUEL LOPEZ LASTRA(25%) ANTONIO LOPEZ LASTRA (25%)
25	108	4151224VF5645A0001RG	5.042,00		EL SERRECIN	OQ1800011	G	PROMOCIONES VEGA TROPICAL S.L.
<b>TOTAL</b>			11.322,00			<b>COEFICIENTE</b>		0,01210

25	5	3753203VF5635D0001WG	6.895,00		EL SERRECIN	F23752534	C	GARCIA RDEZ .PURIFICACION (20%), JOSE RUBIÑO RUIZ(20%), ANTONIO GARCIA RDEZ (20%), M <sup>a</sup> NURIA JIMENEZ BARBERO (20%), JOSE MANUEL GARCIA RODRIGUEZ (10%), INMACULADA CONCEPCION GARCIA RUIZ (10%)
25	13	3753224VF5635D0001XG	8.804,00		EL SERRECIN			MARTIN MORE GOMEZ ACEBO MARIA LUISA
25	17	3753236VF5635D0001AG	3.334,00	3.089,64	EL SERRECIN			RUBIA SANCHEZ JOSE FELIPE S.L.
25	19	3753238VF5635D0001YG	11.753,00		EL SERRECIN	F23733490	C	NAVES Y EDIFICACIONES MOTRIL S.L.
25	24	3753243VF5635D0001QG	2.312,00		EL SERRECIN			BARRAGAN SANCHEZ MARIA TERESA (66,66%) Y M. <sup>a</sup> FILOMENA BARRAGAN SANCHEZ (33,33%)
25	29	3753248VF5635D0001MG	5.003,00		EL SERRECIN			CONSUEGRA RUIZ DE MORALES, EMILIA
25	30	3753249VF5635D0001OG	4.310,00		EL SERRECIN			RUIZ CAÑAS MARIA DOLORES (50%) y JORGE RUIZ CAÑAS (50%)
25	50 (b)		10.986,00		EL SERRECIN			AZUCAR MARINA, SL
25	59	4151236VF5645A0001HG	3.838,00		EL SERRECIN	F23781159	X	GUTIERREZ ALVAREZ ANTONIO
25	73	4151242VF5645A0001BG	3.692,00		EL SERRECIN	F23768262	Q	SANTIAGO CARMONA JOSEFA, BELEN SANTIAGO Y ANTONIA VINUESA SANTIAGO
25	79	4151203VF5645A0001UG	2.814,00		EL SERRECIN	F24088176	T	GUERRA DIEZ OBDULIO
25	80	4151204VF5645A0001HG	5.977,00		EL SERRECIN	F23755591	H	MORCILLO GONZALEZ FERNANDO
25	95	4151235VF5645A0001UG	3.668,00		EL SERRECIN			MESA RUIZ, FRANCISCO JUAN
25	154	4148212VF5644G0001GY	2.858,00		EL RAMBLAO			CHAMORRO MIRANDA ASCENSIÓN
25	185	3753228VF5635D0001SG	1.849,00		EL SERRECIN	F23761721	F	RUBIÑO RUIZ JOSE
<b>TOTAL</b>			78.093,00					

			4.253,00		EL SERRECIN		E	<b>SISTEMAS GENERALES</b>
--	--	--	----------	--	----------------	--	---	---------------------------

**ANEJO 7.- ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS**

DECRETO 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte de Andalucía



**ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO**

PUBLICACIÓN..... 21 de Julio de 2009

VIGENCIA ..... 21 de Septiembre de 2009

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 72/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en ejecución y proyectos o documentos con licencia anterior al 21 de Septiembre de 2009.
- b) Proyectos o documentos técnicos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 21 de Septiembre de 2009.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos o documentos técnicos citados en el apartado b), cuya licencia esté solicitada o se solicite antes del 21 de Marzo de 2010.
- d) Cambios de uso o actividad cuyas solicitudes de licencias o autorizaciones pertinentes se presenten antes del 21 de Septiembre y no le sea de aplicación alguno de los supuestos anteriores.
- e) Instalaciones, fijas o eventuales en las que se desarrollen actividades temporales, ocasionales o extraordinarias para los que se hubieran solicitado los correspondientes permisos o autorizaciones administrativas o hubieren iniciado su implantación antes del 21 de Septiembre y no le sea de aplicación alguno de los supuestos anteriores.

**ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

- a) Redacción de instrumentos de planeamiento y de los restantes instrumentos de ordenación urbanística \_\_\_\_\_ 
  - Redacción de proyectos de urbanización \_\_\_\_\_   
(rellenar Título I)
- b) Obras de infraestructura y urbanización \_\_\_\_\_ 
  - Mobiliario urbano y señalizaciones \_\_\_\_\_   
(rellenar Título . Capítulo II)
- c) Construcción, reforma o alteración de uso o actividad de:
  - Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público. (Ver lista no exhaustiva en Notas) \_\_\_\_\_
  - Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas \_\_\_\_\_   
(rellenar Título II. Capítulo I. Sección 3ª para interiores al mismo nivel)  
(rellenar Título II. Capítulo I. Sección 4ª para interiores a distinto nivel)  
(rellenar Título I para exteriores)
- d) Construcción o reforma de:
  - Viviendas destinadas a personas con movilidad reducida (rellenar Título II. Capítulo III. Sección 3ª y 4ª) \_\_\_\_\_
  - Espacios exteriores e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada (rellenar Título II. Capítulo III. Sección 2ª) \_\_\_\_\_
- e) Servicios de transporte público regular de uso genérico y sus instalaciones complementarias de utilización colectiva (rellenar Título III) \_\_\_\_\_

**TIPO DE ACTUACIÓN:**

1. Nueva Construcción \_\_\_\_\_
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) \_\_\_\_\_
3. Cambio de uso \_\_\_\_\_

**NOTAS:**

- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc ...
- En el decreto se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia:
  - a) Alojamientos
  - b) Comerciales
  - c) Sanitarios
  - d) Servicios Sociales
  - e) Actividades culturales y sociales
  - f) Hostelería
  - g) Administrativos
  - h) Docentes
  - i) Transportes
  - j) Religiosos
  - k) Garajes y aparcamientos
  - l) Los recogidos en el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de Febrero

**TITULO I. ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL URBANISMO**
**CAPITULO I. ESPACIOS Y ELEMENTOS DE USO PÚBLICO**
**SECCIÓN 2ª. ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES**

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	<b>TRAZADO Y DISEÑO</b>	
	— Ancho mínimo libre obstáculos $\geq 1,50$ m	SÍ
	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ m) $\leq 10$ % (tramos $\geq 6$ m) $\leq 8$ % Resto de casos 6 % (*)	SI
	— Pendiente transversal $\leq 2$ %	SI
VADO PARA PASO VEHÍCULOS	— Altura de bordillos $\leq 12$ cm, y rebajados en pasos de peatones y esquinas	SI
	— Pendiente longitudinal medida en el proyección horizontal (tramos $\geq 3$ m) $\leq 6$ % (tramos $< 3$ m) $\leq 8$ %	SI
	— Pendiente transversal máxima del 2 % y mínima del 1%	SI
VADO PARA PASO PEATONES	— Señalización visual y acústica en salidas de emergencia	SI
	— Se situará lo más cerca posible de los cruces de calles y vías de circulación	SI
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8$ %. Transversal $\leq 2$ %.	SI
	— Anchura libre de obstáculos $\geq 1,80$ m	SI
	— Rebaje enrasado a nivel de la calzada	SI
PASOS DE PEATONES	— Textura pavimento diferenciado de la acera. Pavimento de botones u otro normalizado.	SI
	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	SI
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ m Largo $\geq 1,20$ m	SI
	— anchura correspondiente a los dos vados. — Trazado perpendicular si es posible — Señalización con pintura antideslizante en calzado y con señal vertical para vehículos	SI
CARRILES RESERVADOS AL TRÁNSITO DE BICICLETAS	— Se señalarán en la a cera con una franja de 1,20 m de ancho desde el centro del paso de peatones hasta la línea de fachada o hasta 4 m si no existe	SI
	— Pavimento diferenciado en textura y color	SI
	— Pasos peatonales coincidentes con los de los viales o calzadas. — Trazado perpendicular a la acera si es posible — Señalización mediante franjas señalizadoras	SI
	— Si son paralelos a los itinerarios peatonales su trazado será proximo al bordillo o junto a las alineaciones de fachadas	SI
RAMPAS	— No coincidentes con los paso de peatones en cruce de calzadas	SI
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva ( $r=50$ m medido a 1/3 del ancho de la rampa medido desde el interior	SI
	— Ancho mínimo libre obstáculos $\geq 1,50$ m	SI
	— Pendiente longitudinal medida en el proyección horizontal (tramos $< 6$ m) $\leq 8$ % (tramos $< 3$ m) $\leq 10$ % Resto de casos 6% — Pendiente transversal máxima del 2 %	SI

	— Longitud tramo medido en proyección horizontal $\leq 9$ m	SI
	— Cualquier meseta (arranque, desembarque e intermedias) libre de obstáculos — Mesetas intermedias, arranque y desembarque: anchura = ancho rampa fondo $\geq 1,50$ sentido de la marcha	SI
	— Pasamanos en ambos lados y a doble altura: 0,65-0,75 y 0,90-1,10 — Pasamanos intermedio si ancho rampa $> 4,80$ m. — Separación máxima 2,40 m	SI
	Rampas no cerradas por muros dispondrán barandillas o antepechos rematados con pasamanos si desnivel $< 15$ cm Antepechos y barandillas: — No escalables. Sin puntos de apoyo a una altura entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo — Altura entre 0,90 y 1,10 m — Separación libre entre barrotes $\leq 10$ cm — Coincidirá con el inicio y final del desarrollo	SI
ESCALERAS	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva ( $r=50$ m medido a 1/3 del ancho de la escalera medido desde el interior)	SI
	— Cualquier meseta (arranque, desembarque e intermedias) libre de obstáculos — Mesetas intermedias, arranque y desembarque: anchura = ancho rampa fondo $\geq 1,50$ sentido de la marcha	SI
	— Tramos $\leq 10$ peldaños	SI
	— Dimensiones Huella $\geq 30$ cm Tabica $\leq 16$ cm (sin bocel) Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ m Longitud descansillos $\geq 1,20$ m	SI SI SI SI
	— Escalera descubierta: huella de material antideslizante — Escalera cubierta: cualquier material pero con banda antideslizante en el borde del peldaño — Se evitarán materiales que provoquen destellos o brillos	SI
	— Deberán tener en todo caso tabica	SI
	En escaleras cerradas, — Pasamanos a ambos lados y a altura $\geq 90$ cm y $\leq 110$ cm — Separación de pasamanos intermedios $\leq 2,40$ m	SI
	— Barandillas no escalables sin puntos de apoyo entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo — Altura entre 0,90 y 1,10 m — Separación libre entre barrotes $\leq 10$ cm — Coincidirá con el inicio y final del desarrollo	SI

(\*) La singularidad del sector, con viales preexistentes, y condiciones críticas de estabilidad dada la orografía y características del terreno, recomiendan mantener las actuales pendientes, en ningún caso superiores al 10% así como sus conexiones. Ello permitirá a su vez mantener el especial carácter paisajístico del terreno, con un diseño controlado de la edificación poniendo en valor sus condiciones ambientales.

**SECCIÓN 3ª. ASEOS DE USO PÚBLICO**

No procede la aplicación de esta sección en el proyecto que nos ocupa

**SECCIÓN 4ª. OBRAS E INSTALACIONES**

Las obras y elementos provisionales que se sitúen o ejecuten en los espacios exteriores, elementos de urbanización e infraestructuras, se protegerán de forma que se garantice la seguridad de las personas con discapacidad en su desplazamiento.

**SECCIÓN 5ª. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

	NORMA	PROYECTO
RESERVAS DE PLAZAS	— 1 plaza para PMR por cada 40 o fracción	SI
	— Se situarán próximas a los accesos peatonales accesibles. — Señalización horizontal y vertical con el símbolo Internacional de Accesibilidad — Señalización horizontal antideslizante — Dimensiones: En batería o semibatería 5,00 x3,60 m En línea 6,50 x3,60 m — Zona de transferencia comunicará de manera accesible con el itinerario peatonal. Puede ser compartida por más de una plaza. Anchura $\geq 1,40$ m — Acceso peatonal e itinerario peatonal de la plaza para PMR con la vía pública	SI

**SECCIÓN 6ª. PAVIMENTOS**

	NORMA	PROYECTO
PAVIMENTOS EN PLAZAS, ESPACIOS LIBRES E ITINERARIOS PEATONALES	— Serán antideslizantes en seco y en mojado, sin exceso de brillo e indeformables salvo en zonas de juegos infantiles, actividades deportivas u otras análogas — Fijación firme, sin piezas sueltas, cejas ni rebordes — Variación de color y textura donde establece el Reglamento — Grava suelta prohibida	SI
REJILLAS Y REGISTROS	— Situados en el mismo plano del pavimento circundante y fabricados con materiales resistentes a la deformación — Enrejado con rejilla de anchura máxima interior huecos =2cm en ambos sentidos. En huecos rectangulares, el lado será perpendicular al sentido de la marcha y el menor $\leq 2$ cm.	SI



**SECCIÓN 7ª. JARDINERÍA**

	<b>NORMA</b>	<b>PROYECTO</b>
PAVIMENTOS EN PLAZAS, ESPACIOS LIBRES E ITINERARIOS PEATONALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Serán antideslizantes en seco y en mojado, sin exceso de brillo e indeformables salvo en zonas de juegos infantiles, actividades deportivas u otras análogas</li> <li>— Fijación firme, sin piezas sueltas, cejas ni rebordes</li> <li>— Variación de color y textura donde establece el Reglamento</li> <li>— Grava suelta prohibida</li> </ul>	SI
REJILLAS Y REGISTROS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Situados en el mismo plano del pavimento circundante y fabricados con materiales resistentes a la deformación</li> <li>— Enrejado con rejilla de anchura máxima interior huecos =2cm en ambos sentidos. En huecos rectangulares, el lado será perpendicular al sentido de la marcha y el menor ≤ 2cm.</li> </ul>	SI

**SECCIÓN 8ª. PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS**

	<b>NORMA</b>	<b>PROYECTO</b>
ITINERARIOS PEATONALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Tierra compactada &gt; 90% ensayo proctor modificado</li> <li>— Canalizaciones adecuadas</li> <li>— Altura libre de obstáculos ≥ 2,20 m</li> <li>— Áreas de descanso a intervalos &lt; 50 m:</li> <li>— Banco</li> <li>— Papelera</li> </ul>	SI
ASEOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Al menos uno será accesible para PMR</li> </ul>	NO EXISTEN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Se señalarán las direcciones de recorridos, dotaciones, instalaciones y salidas</li> </ul>	SI

**SECCIÓN 9ª. PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL**

No procede la aplicación de esta sección en el proyecto que nos ocupa

**CAPITULO II  
MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIONES**

	<b>NORMA</b>	<b>PROYECTO</b>
SEÑALES, ANUNCIOS Y PUNTOS DE INFORMACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es <math>\geq 90</math> cm</li> <li>b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es <math>&lt; 90</math> cm</li> </ul> </li> <li>— Altura del borde inferior de elementos volados <math>\geq 2,20</math> m</li> <li>— Altura pantallas legibles no manipulables de 1,60 m</li> </ul>	SI
KIOSCOS, TERRAZAS DE BARES E INSTALACIONES	<ul style="list-style-type: none"> <li>— La altura del borde inferior de elementos volados <math>&gt; 2,10</math> m</li> </ul>	SI
SEMAFOROS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Disposición lo más cercana posible a la línea de detención de vehículos</li> <li>— Ante baja densidad de trafico se podrán activar mediante pulsador fácilmente accesible y con una duración suficiente para el cruce completo de PMR</li> <li>— Pulsador manual a una altura entre 0,90 y 1,20 m</li> <li>— Estarán libres de obstáculos (vegetación, señales, mobiliario)</li> </ul>	SI
CABINAS TELEFONICAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Aparatos y diales de teléfonos a altura <math>\geq 1,20</math> m</li> <li>— Espacio libre de 0,80 m de altura bajo repisas</li> <li>— Teclas de marcación sobreelevadas, con macro caracteres contrastados y un punto en el nº 5</li> <li>— Volumen de auricular ajustable</li> </ul>	SI
MAQUINAS EXPENDEDORAS E INFORMATIVAS		SI
PAPELERAS, BUZONES, ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>— No interferirán el tránsito peatonal y serán accesibles</li> <li>— Colocación estable</li> <li>— Altura boca entre 0,70 y 1,20 m medido desde el pavimento</li> </ul>	SI
FUENTES BEBEDERAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Altura de grifo, caño o pulsador <math>\leq 70</math> cm libre de obstáculos</li> <li>— Serán accesibles y manejables para personas con problemas de manipulación</li> <li>— Pavimento circundante de distinta textura o material en una franja <math>\geq 50</math> cm</li> <li>— Se colocarán rejillas de evacuación, sumideros,etc, para la no acumulación de agua</li> </ul>	SI
BANCOS	<p>Al menos uno de cada diez o fracción de los bancos cumplirá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Situados en lugares resguardados del flujo peatonal, en sendas y paseos y cerca de los accesos y zonas de recreo</li> <li>— Altura asiento comprendida entre 43 y 46 cm</li> <li>— Anchura asiento comprendida entre 40 y 45 cm</li> <li>— Altura respaldo comprendida entre 40 y 50 cm</li> <li>— Altura reposabrazos comprendida entre 18 y 20 cm respecto del asiento</li> <li>— Tendrán respaldo y reposabrazos en los extremos</li> <li>— Angulo máximo asiento-respaldo 105 °</li> <li>— Espacio libre de 1,20 x 0,80 en uno de los lados</li> <li>— Diferenciados cromáticamente del entorno</li> </ul>	SI

BOLARDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Altura <math>\geq 70</math> cm y señalizado en su coronación o extremo superior con franja de pintura reflectante o similar.</li> <li>— Disposición alineada y fuera de los pasos de peatones</li> <li>— Separación <math>\geq 1,20</math> m con prohibición del uso de cadenas</li> <li>— En aceras, a 1/3 del borde exterior siempre que la anchura libre sea <math>\geq 1,20</math> m</li> <li>— En itinerarios mixtos, se dejará una anchura libre sea <math>\geq 1,00</math> m</li> </ul>	SI
PARADAS DE AUTOBUSES	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Serán accesibles y no obstruirán el tráfico peatonal.</li> <li>— Preferentemente se situarán en plataformas o ensanches de itinerarios.</li> <li>— Información básica a una altura comprendida entre 1,45 y 1,75 m desde el suelo</li> <li>— Altura libre bajo marquesina <math>\geq 2,20</math> m</li> </ul>	SI
CONTENEDORES PARA RECOGIDA DE RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Se instalarán sin cambios de nivel con el pavimento circundante</li> <li>— Cualquier tipo de interacción será accesible</li> <li>— Altura de boca o cualquier elemento accesible estarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m medido desde el pavimento</li> </ul>	SI

**OBSERVACIONES**

**DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE**

Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.

No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.

Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

**ANEJO 8.- GESTIONES REALIZADAS Y CONTACTOS CON ADMINISTRACIONES Y COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.****Relación de Administraciones, empresas públicas y compañías suministradoras contactadas.****1. Excmo. Ayuntamiento de Motril.**

Persona de contacto: D. Juan Fernando Pérez Estévez, Arquitecto,  
[jf.perez@motril.es](mailto:jf.perez@motril.es).

Se pone de manifiesto la obligatoriedad de dejar una franja de 15 m de ancho paralela a la N323 a todo lo largo del perímetro oeste del sector SUS PUE 1.

Con relación al procedimiento ambiental de la Modificación del Plan Parcial del Sector SUS PUE -1 del PGOU de Motril, se adjuntan las conclusiones de los informes que, recabados de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y otras administraciones, han sido remitidos al Ayuntamiento.



14835/2021

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE  
ANDALUCIACALLE SAN ANTON, 72 02  
18005 GRANADA  
GRANADA

NT/80020901/0006/000010465

Con relación al procedimiento ambiental de la Modificación del Plan Parcial del Sector SUS PUE-1 del PGOU de Motril, adjunto se acompañan los informes que, recabados por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en dicho procedimiento, han sido remitidos hasta el día de la fecha.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

DESCRIPCIÓN	CSV verificable en sede.motril/validacion
Informe CARRETERAS y otros (EAE)	<a href="#">14160655015611312617</a>
Informe ambiental	<a href="#">14160655760027252163</a>
Informe del Servicio del Dominio Público Hidráulico y de Calidad de Aguas.pdf	<a href="#">14160654672225426652</a>

Firmado electrónicamente  
8 de marzo de 2022 - 9:15:48  
MARÍA LUISA GONZÁLEZ MONTES  
Jefe de Negociado Tramitación Urbanística



del la Innovación del Plan Parcial que determinen su posterior sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

**6. CONDICIONADO**

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

- A. Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse 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 sobre los aspectos de su competencia.
- B. En el Proyecto de Urbanización se incorporarán pavimentos permeables, u otros elementos de infraestructura verde equivalentes, que permitan la infiltración de agua al subsuelo, evitando así un aumento de escorrentía y disminuyendo tanto la pérdida de suelo en la zona de actuación como la llegada masiva de sedimentos al litoral.
- C. Se optará por colectores independientes para las aguas pluviales que impidan su desagüe a través de la red de saneamiento junto con las aguas residuales. De esta forma, se evitaría el colapso de la red de saneamiento durante fuertes lluvias, que podrían ocasionar su desbordamiento y las consecuentes avenidas. Esta solución, además impediría la llegada a la playa y el mar de residuos higiénicos indebidamente desechados a través de la red de saneamiento, y permitiría el uso de las aguas pluviales para fines tales como el riego de las zonas verdes.
- D. Se deberán concentrar las zonas de espacios libres de espacios verdes en el margen de la Rambla de los Álamos, para que actúe como zona de refugio de las comunidades faunísticas y de corredor ecológico que conecte con la playa de las Azucenas. En esta zona se deberán trasplantar los grandes ejemplares de tarajes presentes en la zona y respetar los ejemplares de pinos piñoneros existentes.
- E. En la nueva zona verde a crear colindante a la rambla de los Álamos, se deberá completar con otras especies arbustivas y arbóreas de carácter autóctono, recomendándose entre otras algarrobos (*Cerconia siliqua*) y pinos piñoneros (*Pinus pinea*).
- F. En las zonas verdes y ajardinadas se habrán de emplear especies no catalogadas como exóticas invasoras o con potencial de serlo. Son especialmente peligrosas para la integridad del dominio público marítimo - terrestre las especies vegetales exóticas invasoras con capacidad de fijar los sedimentos costeros, tales como las especies de los géneros *Carpobrotus* y *Cortaderia*, *Oenothera drummondii*, *Arctotheca caléndula* o *Stenotaphrum secundatum*. Se implementará un programa de control y erradicación de las especies exóticas invasoras como la hierba de la pampa (*Cortaderia selloana*), cañaveras (*Arundo donax*) y lantanas (*Lantana camara*).
- G. Para no comprometer la actual presencia de mariposa monarca (*Danaus plexippus*) y mientras no se considere perjudicial dicha especie para la fauna o flora autóctona, las zonas verdes interiores de carácter más ajardinado se enriquecerán con la especie de flora ornamental *Asclepias curassavica*, planta nutricia de la mariposa monarca.

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 1416065576027252163 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/02/2022	PÁGINA 20/22
VERIFICACIÓN	BndJASHAN7UCWXXKW?WKY425XVS86N	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



- H. En el borde de la parcela que colinda con la carretera N-340 se plantarán alineaciones arbóreas de tarajes (*Tamarix sp.*).
- I. Con anterioridad a la Aprobación Definitiva se deberá presentar ante el Departamento de Biodiversidad y Geodiversidad de esta Delegación Territorial nuevos planos de la distribución de las zonas verdes y una memoria de creación de las zonas verdes de uso natural del Plan Parcial, donde se detallen los objetivos y especies de fauna a conservar y mantener (previo inventario de campo), las operaciones de trasplante y plantaciones a realizar, y los mantenimientos a desarrollar. Esta documentación deberá ser informada favorablemente por el citado Departamento.
- J. Las fichas de planeamiento del ámbito de la innovación deben contemplar la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso. Además establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.

**7. PRONUNCIAMIENTO**

Por 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 solos efectos ambientales,

**DETERMINA**

Que la Innovación del Plan Parcial del Sector SUS PUE-1 del PGOU de Motril, que será conocido como Parque Logístico "Ciudad de Motril" , 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.

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.

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655760027252163 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/02/2022	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN	BndJASHAN7UCWXXKG2WKY425XV586N	<a href="https://w050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://w050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	





Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras  
y Ordenación del Territorio  
Delegación Territorial de Granada

Fecha: la de la firma electrónica  
S/ Ref: MLR/Expte. **EAE/2287/2021**  
N/Ref.: Explotación: **669/21**  
Carreteras-Explot.- IOP/ACR

SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE GRANADA.  
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.  
**C/ Joaquina Eguaras nº 2**  
**18013 – GRANADA**

Asunto: **Informe del Servicio de Carreteras** sobre la CONSULTA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL DOCUMENTO “INNOVACIÓN PLAN PARCIAL SUSPUE-1 DEL PGOU DE MOTRIL”

En relación a la CONSULTA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA del documento referenciado, remitida por el SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, con registro de entrada en esta Delegación Territorial n.º 2021181400010608 de fecha 2/12/2021, conforme a la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (en adelante LCA), el **Servicio de Carreteras de esta Delegación Territorial, emite el siguiente INFORME en relación a sus competencias:**

El documento urbanístico **NO AFECTA a ninguna carretera de la Red de Carreteras de Andalucía**, compuesta por la **Red Autonómica** (titularidad de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía) y por la **Red Provincial** (titularidad de la Diputación Provincial de Granada).

Lo que se informa para su conocimiento y efectos que procedan.

LA JEFA DE SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Paloma Ortega Delgado

Avd. Joaquina Eguaras 2. Complejo Administrativo Almarjanyar  
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013-Granada  
T 958145300  
digranada.cfiot@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 141606855015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	BY574DPP8QKABVM2SBVF4LWE5669	Fecha:	24/01/2022	
Firmado Por	MARIA DE LA PALOMA ORTEGA DELGADO	Página	1/1	
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS DE GRANADA

NOTA INTERIOR

DESTINATARIO

SU/REF: Prevención y Control Ambiental/  
MLR/ Expte. EAE/2287/2021

UNIDAD DE APOYO DE LA DIRECCIÓN  
GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

NUESTRA/REF:

**ASUNTO:**

INFORME PARA PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA  
"INNOVACIÓN PLAN PARCIAL SUS PUE-1 DEL PGOU DE MOTRIL". T.M MOTRIL (GRANADA).

Con fecha 2 de diciembre de 2021 tuvo entrada en el Registro del Servicio Provincial de Costas de Granada solicitud de informe, como Administración Pública afectada, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de acuerdo con el artículo 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por parte del Servicio de Protección de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, como órgano ambiental, relativo al "Plan Innovación SUS PUE-1 del PGOU de Motril", con nº de expediente: EAE/2287/2021.

Junto con la solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- Borrador "Plan Innovación SUS PUE-1 del PGOU de Motril".
- Documento ambiental estratégico.
- Estudio geotécnico.
- Plano condiciones ambientales.
- Plano ortofotografía.

En base a la documentación proporcionada, el Plan de innovación consiste en modificar el Plan Parcial del Sector S.U.S. PUE 1 del PGOU de Motril con el objeto de adaptarlo a las nuevas necesidades de mercado, de uso logístico concentrando edificabilidad en parcelas de superior tamaño acordes a la demanda manteniendo su uso industrial, y hacerlo más viable económicamente, mediante la reducción de viario.

El Sector S.U.S. PUE 1, objeto de la modificación, se encuentra en el término municipal de Motril (Granada), y está comprendido dieciséis parcelas industriales de propiedad privada, dos parcelas de terciario y cuatro parcelas para equipamiento, viario interior, zonas verdes, corredor de conexión y zonas de aparcamientos públicos. Está limitado al norte por la carretera nacional N-340, al este por la Rambla de los Álamos, al oeste por la carretera N 323 a, y al sur con las inmediaciones del Puerto de Motril (Imagen 1), y actualmente su principal uso es agrícola (Imagen 2 y Anexo 1), estando clasificado como zona regable de interés nacional.

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede: motril.es/validacion

Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

**CORREO ELECTRÓNICO:**

g-dgcgr@miteco.es

C/Ribera del Beiro, 15 - Bajo  
18014 GRANADA  
TFNO: 958 54 17 60  
FAX: 958 53 56 38



**CSV : GEN-62b4-788c-c297-3744-eb30-9f5d-ba73-f941**

Url validación : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ PINOS | FECHA : 10/01/2022 13:24 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : FERNANDO JOSE REY DE LA VEGA | FECHA : 10/01/2022 11:59 | NOTAS : CF



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22



Imagen 1. Ubicación de la parcela objeto del presente informe. Fuente: Plano otofotografía entregado junto con la solicitud.

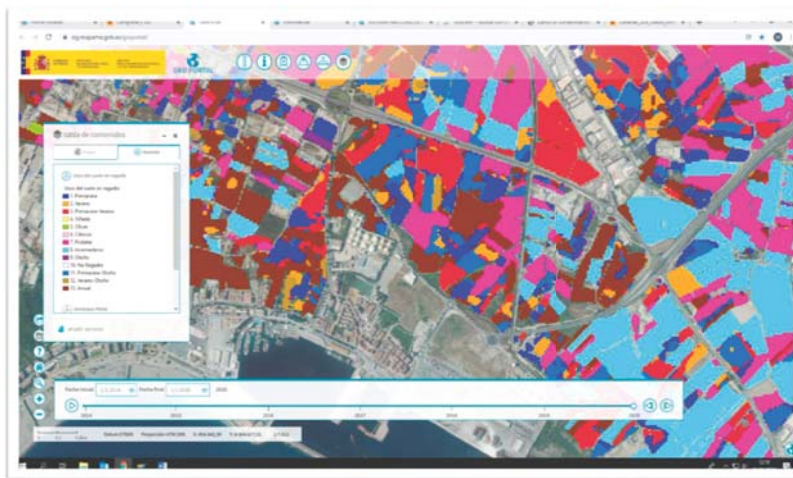



Imagen 2. Usos del suelo en regadío. Fuente: Geoportál MITERD. Consultado 04/01/2022.



**CSV : GEN-62b4-788c-c297-3744-eb30-9f5d-ba73-f941**  
 Url validación : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>  
 FIRMANTE(1) : MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ PINOS | FECHA : 10/01/2022 13:24 | NOTAS : F  
 FIRMANTE(2) : FERNANDO JOSE REY DE LA VEGA | FECHA : 10/01/2022 11:59 | NOTAS : CF



Del análisis cartográfico realizado a partir de los datos contenidos en los visores SIG disponibles en la web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y el visor litoral de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), así como de la visita de campo realizada (Anexo I), se extraen las siguientes conclusiones:

a) **Distancias o pertenencia a DPMT, zonas de servidumbre o zona de influencia según Ley Costas y Reglamento.** El límite interior del deslinde del dominio público marítimo-terrestre se sitúa aproximadamente a 241 m al sur de la parcela. El límite interior de la ribera del mar se sitúa aproximadamente a 449 m del límite más cercano de la parcela (Imagen 3). Por tanto, la zona de actuación no se ve afectada por la zonificación establecida en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

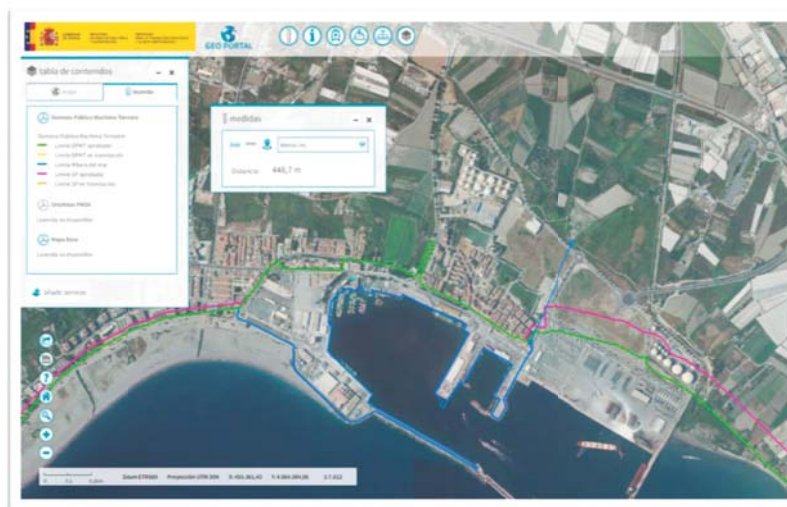


Imagen 2. Distancia en línea recta del límite de más cercano de la parcela al límite interior de la ribera del mar. Fuente: Geoportal MITERD. Consultado 04/01/2022.

- b) **Riesgo de inundación.** La parcela está delimitada por el puerto de Motril al sur, y por la rambla de los Álamos al este. Ambas zonas están calificadas como áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI). Esto quiere decir que, en estas áreas, existe un riesgo potencial de inundación significativo o bien la materialización de tal riesgo puede considerarse probable.
- c) **Riesgo de inundación de origen marino.** En base a los datos más actuales, la zona más cercana de la parcela dista de la zona de peligrosidad de inundación de origen marino, en un periodo de 100 años, unos 240 m, estimándose que a esta distancia el agua de mar alcanzará un nivel de hasta 0,71 m (Imagen 4). Por ello, en dicha zona de peligrosidad, se considera que existe riesgo de inundación marina para la población, las actividades económicas "infraestructuras aeroportuarias", y las áreas de importancia medioambiental de estazona.

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
 Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

**CSV : GEN-62b4-788c-c297-3744-eb30-9f5d-ba73-f941**

Url validación : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ PINOS | FECHA : 10/01/2022 13:24 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : FERNANDO JOSE REY DE LA VEGA | FECHA : 10/01/2022 11:59 | NOTAS : CF



Imagen 4. Peligrosidad de inundación de origen marino (T=100 años). Fuente: Geoportal MITERD. Consultado 04/01/2022.

- d) **Riesgo de erosión del suelo.** La parcela se encuentra dentro de la zona de riesgo alto de erosión de suelo en cauces, no obstante, el nivel de erosión potencial es medio, no superando en ninguna zona las  $25 \text{ t}\cdot\text{ha}^{-1}\cdot\text{año}^{-1}$ .
- e) **Hábitats, espacios protegidos y especies amenazadas marinas.** No se encuentra ningún espacio natural marino protegido cerca de la zona objeto del Plan. En el entorno del puerto existen varias especies de invertebrados marinos amenazadas, tales como *Patella ferruginea*, *Cymbula safiana*, *Astroides calycularis*, *Pinna rudis* y *Ophidiaster ophidianus*.

Una vez analizada la documentación disponible, bajo la perspectiva y competencias de esta Dirección General, se indica lo siguiente:

1. El presente informe se atiene a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
2. Las actuaciones tierra arriba del dominio público marítimo - terrestre puede incidir en el actual aporte de sedimentos al mismo. La impermeabilización de los suelos puede ocasionar mayor escorrentía y con ella, mayor arrastre de sedimentos u otros materiales hasta la zona de playa y el mar. Para minimizar, en la medida de lo posible, estos impactos se propone considerar la posible inclusión en el futuro proyecto de las siguientes medidas:
  - a) Incorporar pavimentos permeables, u otros elementos de infraestructura verde equivalentes, que permitan la infiltración de agua al subsuelo, evitando así un aumento de escorrentía y disminuyendo tanto la pérdida de suelo en la zona de actuación como la llegada masiva de sedimentos al litoral.
  - b) Incorporar colectores independientes para las aguas pluviales que impidan su desagüe a través de la red de saneamiento junto con las aguas residuales. De esta forma, se evitaría el colapso de la red de saneamiento durante fuertes lluvias, que podrían ocasionar su desbordamiento y

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
 Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

**CSV : GEN-62b4-788c-c297-3744-eb30-9f5d-ba73-f941**

Url validación : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ PINOS | FECHA : 10/01/2022 13:24 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : FERNANDO JOSE REY DE LA VEGA | FECHA : 10/01/2022 11:59 | NOTAS : CF



las consecuentes avenidas. Esta solución, además impediría la llegada a la playa y el mar de residuos higiénicos indebidamente desechados a través de la red de saneamiento, y permitiría el uso de las aguas pluviales para fines tales como el riego de las zonas verdes.


3. En las zonas verdes y ajardinadas se habrán de emplear especies no catalogadas como exóticas invasoras o con potencial de serlo. Son especialmente peligrosas para la integridad del dominio público marítimo - terrestre las especies vegetales exóticas invasoras con capacidad de fijar los sedimentos costeros, tales como las especies de los géneros *Carpobrotus* y *Cortaderia*, *Oenothera drummondii*, *Arctotheca caléndula* o *Stenotaphrum secundatum*.

Se puede encontrar un listado completo de las especies vegetales invasoras citadas en las costas españolas en el apartado 3 del "Plan de control y eliminación de especies vegetales invasoras de sistemas dunares" de la Dirección General de la Costa y el Mar, disponible en la web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (<https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacion-de-especies/especies-exoticas-invasoras/ce-eei-estrategia-planes.aspx>).

4. Durante la fase de ejecución de las obras, se habrán de evitar los vertidos (aceites o combustible de maquinaria, lavado de maquinaria, escombros, restos de desbroce, etc.), especialmente cerca de las ramblas y otros cauces de agua, para evitar el transporte de elementos contaminantes a la playa y el mar.
5. Se recomienda que se tengan en cuenta en la planificación urbanística del litoral en el término municipal de Motril la peligrosidad de inundaciones de origen marino y sus riesgos derivados. Se habrá de tener en consideración que la tendencia en la zona del Puerto es que el mar se vaya adentrando hacia tierra. Asimismo, en el desarrollo de nuevas edificaciones se habrán de tener en cuenta medidas de ahorro energético, disminución de emisiones de dióxido de carbono, y elementos sumideros de dióxido de carbono que ayuden a mitigar los efectos del cambio climático y, por tanto, la subida del nivel del mar que afecta a esta zona costera.
6. El presente informe será independiente y no presupondrá la obtención de otras licencias, trámites, obligaciones y autorizaciones de orden administrativo, fiscal, sanitario o laboral que sean exigidos por la legislación vigente. La emisión del presente informe no exonera al solicitante del cumplimiento de cualquier otro tipo de normativa que le sea de aplicación.

La Jefa de Sección  
Fdo.: María del Carmen Fernández Pinos  
(firmado electrónicamente)

VºB El Jefe del Servicio Provincial de Costas de Granada  
Fernando Rey de la Vega  
(firmado electrónicamente)



**CSV : GEN-62b4-788c-c297-3744-eb30-9f5d-ba73-f941**  
 Url validación : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>  
 FIRMANTE(1) : MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ PINOS | FECHA : 10/01/2022 13:24 | NOTAS : F  
 FIRMANTE(2) : FERNANDO JOSE REY DE LA VEGA | FECHA : 10/01/2022 11:59 | NOTAS : CF



**ANEXO I**  
**Inventario fotográfico de la zona objeto de informe (fotografías tomadas el 3 de enero de 2022)**



Imagen A1. Rambla de los Álmos a su paso por el Sector S.U.S. PUE 1



Imagen A2. Parcela en la zona sur del Sector S.U.S. PUE 1.

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22



**CSV : GEN-62b4-788c-c297-3744-eb30-9f6d-ba73-f941**

Url validación : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ PINOS | FECHA : 10/01/2022 13:24 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : FERNANDO JOSE REY DE LA VEGA | FECHA : 10/01/2022 11:59 | NOTAS : CF



Imagen A3. Parcelas en la zona norte del Sector S.U.S. PUE 1.



Imagen A4. Vía que atraviesa el Sector S.U.S. PUE 1.

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22



CSV : GEN-62b4-788c-c297-3744-eb30-9f6d-ba73-f941

Url validación : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ PINOS | FECHA : 10/01/2022 13:24 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : FERNANDO JOSE REY DE LA VEGA | FECHA : 10/01/2022 11:59 | NOTAS : CF

200 CE #0 # 202213240000/421 31/01/2022



Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico  
Delegación Territorial en Granada

Fecha: la de la firma electrónica DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
S/Ref.: DOM/Expte. 2287/21 Servicio de Protección Ambiental  
N/Ref.: BC.01.942/21 - BC/FJSL/MAG/pgv C/Joaquina Eguaras nº2. Edificio Almanjáyar 18013 - GRANADA  
Asunto: Rndo. Informe EAE simplificada.  
Innovación Plan Parcial SUS PUE-1 del PGOU de Motril

Con fecha 2 de diciembre de 2021 ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial solicitud de informe en relación al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada respecto a la actuación citada en la referencia, de acuerdo a lo prescrito por el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Examinada la documentación recibida y conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, se ha emitido informe sobre el asunto en los siguientes términos:

*<< (...) Dado que el terreno objeto de actuación se encuentra antropizado y con ocupación de construcciones de forma parcial en su superficie se estima que no hay inconveniente de índole Patrimonial para el desarrollo de la Innovación que se pretende.*

*No obstante, dado que estamos en una zona costera protegida bajo la figura de Zona de Servidumbre Arqueológica (Orden de 20 de abril de 2009, por la que se resuelve declarar como Zonas de Servidumbre Arqueológica 42 espacios definidos en las aguas continentales e interiores de Andalucía, mar territorial y plataforma continental ribereña al territorio andaluz, BOJA núm 101 de 28 de mayo de 2009), y que han sido numerosos los hallazgos arqueológicos que se han dado en las inmediaciones, se estima necesario imponer la cautela de control de movimientos de tierras a todas las remociones al subsuelo que tengan lugar con motivo de las obras de reurbanización, viales, acometidas, etc que implique el desarrollo de la actuación pretendida.>>*

Lo que se traslada a los efectos oportunos

EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES  
Fdo.- Francisco Javier Sánchez López

Paseo de la Bomba nº 11  
18009 Granada  
T: 95807800- Fax: 958027860  
delegacion.granada.cph@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160855015611312817 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER SANCHEZ LOPEZ	20/01/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAMA9MF2RCGGDACW2HCWJUDTW8Z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Delegación de Obras Públicas y Vivienda  
Carreteras  
Conservación y Explotación

REF: JAF (137)

**JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, INGENIERO TÉCNICO DE OBRAS PÚBLICAS, FUNCIONARIO ADSCRITO A LA SECCIÓN DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA**

**Su Ref:** PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL / MLR /Exple. EAE/2287/2021

En contestación al escrito remitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, en el que solicita Informe Sectorial al respecto del documento de *“INNOVACIÓN PLAN PARCIAL SUS PUE-1 DEL PGOU DE MOTRIL”*

INFORMA:

Una vez estudiada la documentación técnica aportada al expediente se ha podido comprobar que la Innovación del Plan Parcial SUS PUE-1 de PGOU de Motril, no tiene afecciones a Carreteras Provinciales dependientes de esta administración, por lo que en ese sentido no tenemos alegaciones que presentar.

Lo cual informo a los efectos oportunos.

Granada a Fecha de la Firma

VºBº

El Jefe del Servicio de Carreteras

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas

Copiar electrónica auténtica de documento papel con CSV: 141600655015611312617 verificable en sede motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22



Consejería de Educación y Deporte

Delegación Territorial en Granada

**Servicio de Protección Ambiental**

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible

Avda. Joaquina Eguaras, 2.

Complejo Administrativo Almanjáyar

18013 - Granada

Fecha: 10 de diciembre de 2021

Su Ref.:

Ntra. Ref.:

Asunto: Informe

En contestación a su oficio, de fecha 24 de noviembre de 2021, recibido en esta Delegación el 2 de diciembre de 2021, por el que solicita la emisión de informe, al amparo de lo establecido en el artículo 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en relación con la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUS PUE-1 DEL PGOU DE MOTRIL, le informo que:

De conformidad con lo establecido en el artículo 52.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía "Corresponde a la Comunidad Autónoma en materia de enseñanza no universitaria, en relación con las enseñanzas obligatorias y no obligatorias que conducen a la obtención de un título académico o profesional con validez en todo el Estado, incluidas las enseñanzas de educación infantil, la competencia exclusiva, que incluye la programación y creación de centros públicos, su organización, régimen e inspección, el régimen de becas y ayudas con fondos propios, la evaluación, la garantía de calidad del sistema educativo, la formación del personal docente, de los demás profesionales de la educación y la aprobación de directrices de actuación en materia de recursos humanos, las materias relativas a conocimiento de la cultura andaluza, los servicios educativos y las actividades complementarias y extraescolares, así como la organización de las enseñanzas no presenciales y semipresenciales. Asimismo, la Comunidad Autónoma tiene competencias exclusivas sobre enseñanzas no universitarias que no conduzcan a la obtención de un título académico y profesional estatal. Igualmente, con respecto a las enseñanzas citadas en este apartado la Comunidad Autónoma tiene competencias exclusivas sobre los órganos de participación y consulta de los sectores afectados en la programación de la enseñanza en su territorio; y sobre la innovación, investigación y experimentación educativa".

Dicha competencia es ejercida por la Consejería de Educación y Deporte, al amparo de lo establecido en el artículo 7 del Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

Corresponde a la Dirección General de Planificación y Centros, órgano directivo central al que se encuentra adscrito funcionalmente este Servicio, la planificación de los centros docentes cuya titularidad corresponda a la Administración de la Junta de Andalucía y de las enseñanzas que se imparten en los mismos, así como las funciones que, en relación con los centros concertados y con los centros que imparten el primer ciclo de la educación infantil, atribuye la normativa vigente a la Consejería de Educación y Deporte, sin perjuicio de las atribuidas a la Agencia Pública Andaluza de Educación.

C/ Gran Vía de Colón 56.  
18071 Granada.  
Telf.: 958 029 000 - Fax.: 958 029 076  
Correo-e: delgranadadpgr.ced@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312817 verificable en sede: motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022/003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO TARIFA BLANCO	10/12/2021 14:15:02	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	tFc2eSU7XB2WXRAVRS6EM4NDSZVGCQ	<a href="https://rs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://rs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Asimismo, le corresponde la competencia para la creación, autorización, cese, modificación o transformación de los centros docentes, así como la elaboración de los planes anuales de infraestructuras y equipamientos necesarios en los centros docentes cuya titularidad corresponda a la Administración de la Junta de Andalucía.

En el marco del citado ámbito competencial y entrando en el análisis del instrumento de planeamiento respecto del que se solicita informe, para la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica, se observa que se corresponde con una transformación del PLAN PARCIAL PUE-1 DEL PGOU DE MOTRIL, vinculado de manera principal al uso industrial.

Dado que la localización de la innovación propuesta no se encuentra ubicada en zonas cercanas a núcleos de población, ni se trata de un área residencial, no se observa que la aprobación del citado planeamiento afecte al ámbito competencial de la administración educativa.

En este sentido, cabe informar que no está incluida actuación alguna en los planes de infraestructuras, hasta ahora aprobados, ni previsión a corto o medio plazo de la inclusión para la creación de infraestructura educativa en la zona que requiera la disponibilidad de suelo para equipamientos de uso público educativo, en el perímetro del suelo objeto de la modificación propuesta, ni en las zonas colindantes a esta, dado que en su entorno no hay núcleos de población consolidados.

Asimismo, se hace constar que no existe en la zona ningún centro educativo, ya sea de titularidad pública o privada, siendo el más cercano el C.D.P. Ave María-Varadero, sito en C/ Julio Moreno 1, El Varadero, 18600 - Motril, a los efectos de la valoración de la posible afectación ambiental sobre la población escolar, cuestión esta que no pertenece al ámbito de competencias de esta Delegación Territorial.

Es cuanto me cumple informar, en el ámbito de competencias que me son propias.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y ESCOLARIZACIÓN

Fdo.: Jose Antonio Tarifa Blanco

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312817 verificable en sede.motril.es/validacion  
 Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO TARIFA BLANCO	10/12/2021 14:15:02	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	tFc2eSU7XB2WXRARS6EM4NDSZVGCQ	<a href="https://rs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://rs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





CONSEJERÍA DE IGUALDAD, POLÍTICAS  
SOCIALES Y CONCILIACIÓN  
Delegación Territorial en Granada

**Fecha:** La de firma digital  
**Su Ref:** Expte. EAE/2287/2021  
**Ntra. Ref:** SG/PMT/mts  
**Asunto:** EAE simplificada Innovación Plan  
Parcial SUS PUE-1 DEL PGOU MOTRIL

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y  
DESARROLLO SOSTENIBLE**  
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Granada  
Avda. Joaquina Eguaras ,nº 2  
18013-Granada

En relación con su solicitud de pronunciamiento sobre los aspectos que sean de la competencia de esta Delegación Territorial relativos al expediente de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la innovación del plan parcial SUS PUE-1 del PGOU de Motril, he de indicarle que, en el borrador del documento ambiental estratégico remitido, no se contemplan afecciones sectoriales que sean de la competencia de esta Delegación Territorial, y el documento ambiental estratégico no identifica ninguna incidencia previsible en plan sectorial de nuestra competencia, indicándose expresamente en el ANEXO II que, por su carácter puntual y su alcance, esta modificación no afecta a grupos de población especialmente vulnerables, como personas mayores, infancia, personas con discapacidad o mujeres embarazadas.

Por consiguiente, de la documentación remitida, no se desprende afección alguna a las competencias de esta Delegación Territorial que requiera un pronunciamiento expreso sobre el contenido de la Innovación del Plan Parcial.

**EL DELEGADO TERRITORIAL.**

**Fdo:Manuel Montalvo Cabrerizo.**

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMADO POR	MANUEL MON'ALVO CABRERIZO	17/12/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm3LMSAV77Y6CF9YUJ3YKWMZV7T	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Consejería de Transformación Económica,  
Industria, Conocimiento y Universidades  
Delegación Territorial en Granada

Fecha: ver pie de firma

**Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Granada**  
Servicio de Prevención Ambiental  
Avda Joaquina Eguaras, n.º 2  
18.013 - Granada

S.Ref.: PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL/MLR/Expte  
**EAE/2287/2021**

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada  
INNOVACIÓN PLAN PARCIAL SUS PUE-1 DEL PGOU DE MOTRIL

En contestación a su petición para que por parte de esta Delegación Territorial, en los aspectos de nuestra competencia, se le informa lo siguiente:

El ámbito de competencias de esta Delegación Territorial es el correspondiente a las materias de seguridad y calidad industrial, según la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.

La Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, que constituye el ámbito de competencias de esta Delegación Territorial, reconoce en su artículo 4 la libertad de establecimiento para la instalación, ampliación y traslado de las actividades industriales. No obstante, cuando así se establezca reglamentariamente, se requerirá una comunicación previa del interesado, mediante la que se manifieste, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía esta comunicación previa está regulada mediante el Decreto 59/2005, de 1 de marzo, modificado por el Decreto 9/2011, y que ha sido desarrollado reglamentariamente por la Orden de 5 de marzo de 2013, de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, por la que se dictan normas de desarrollo del Decreto 59/2005, de 1 de marzo, por el que se regula el procedimiento para la instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales, así como el control, responsabilidad y régimen sancionador de los mismos.

Es decir, que el desarrollo de aquellas instalaciones sujetas a reglamentación de seguridad industrial, que no estén sujetas al régimen de autorización administrativa previa, es decir, aquellas que no formen parte de la red de distribución eléctrica, deberá realizarse conforme al procedimiento indicado en el párrafo anterior.

La Secretaría General Provincial de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades  
Leonor Aranda Lozano

El Jefe del Servicio de Industria, Energía y Minas  
Fernando Machado Gallas

Avda. Joaquina Eguaras, 2 Edif. "Almanjazar"  
18013-Granada  
Telf 955063910  
buzonweb.sac.cefta@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

FERNANDO BRUNO MACHADO GALLAS		16/12/2021	PÁGINA 1/1
FERNANDO BRUNO MACHADO GALLAS			
VERIFICACIÓN	BndJABVAYE9NS2UTUH35YTK8Z4SCC2	<a href="https://as00.juntadeandalucia.es:443/verificaFirma/">https://as00.juntadeandalucia.es:443/verificaFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras  
y Ordenación del Territorio  
Delegación Territorial de Granada

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE GRANADA  
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
AVDA. JOAQUINA EGUARAS Nº 2  
18013 GRANADA

Ambiental y conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, se somete a consulta el borrador del plan y el documento inicial estratégico antes citado.

De acuerdo con las disposiciones anteriores y lo establecido en el Capítulo II.2 de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial, **el Informe de Incidencia Territorial se emitirá para:**

- **Los instrumentos de planeamiento general:**
  - Planes Generales de Ordenación Urbanística (o sus innovaciones que, teniendo Incidencia Territorial, afecten a la ordenación estructural).
  - Planes de Ordenación Intermunicipal.
  - Planes de Sectorización.
- **Planes Especiales recogidos en la D.A. 2ª de la LOTA y art. 14.4 de la LOUA.**
- **Intervenciones singulares del Anexo II de la Ley 1/1994.**
- **Actuaciones de Interés Autonómico.**
- **Inversiones Empresariales declaradas de Interés Autonómico.**
- **Adaptaciones de los planeamientos generales al POTA o a los planes territoriales subregionales.**

**En segundo lugar,** los instrumentos de planificación territorial que afectan a este municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales, que deberán considerarse, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta, son:

- **El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).**
- **El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTG)**

Asimismo, deberán tenerse en cuenta, en la medida que sean aplicables, entre otros:

- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, debiendo considerarse lo establecido en las disposiciones, normas, instrumentos, etc, señalados anteriormente y cualquier otro que resulte aplicable por razón de la materia para la elaboración del documento que se apruebe, sin perjuicio del resto de informes que corresponden a los diferentes órganos competentes de acuerdo con la legislación sectorial.

Fecha: La de la firma electrónica

**El Delegado Territorial**  
**Antonio Jesús Granados García**

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160855015611312817 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	17/12/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA4SZ4N9P2S2WB23R8E64UKBH64	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS  
Delegación Territorial en Granada

**Fecha:** Ver firma electrónica

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

**Su Ref:** Expte. 2287/21

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible

**Nº Ref:** Grupo EIS Delegación  
Expte. 21-GR-EAA-016(cítese al responder)

Servicio de Protección Ambiental

**Asunto:** Evaluación ambiental estratégica  
simplificada de la innovación del Plan Parcial SUS  
PUE-1 del PGOU, t.m. de Motril

En respuesta a su escrito con Registro de 2/12/2021, con el que se solicita a este órgano con competencias en materia de salud pública informe en el ámbito del trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, del instrumento de planeamiento urbanístico indicado en el asunto de este escrito, una vez examinada la documentación aportada, he de comunicarle lo siguiente:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la innovación de ese Plan Parcial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana.
- El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora incluye una aproximación a los potenciales impactos del Plan Parcial sobre la salud de la población, que indica que las únicas afecciones significativas identificadas son de carácter positivo, no detectándose otras afecciones por la ubicación, alcance y determinaciones concretas de la propuesta, así como por no afectar a grupos de población especialmente vulnerables ni a áreas urbanas especialmente desfavorecidas.

Por tanto, del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia del Plan Parcial.

LA JEFA DEL SERVICIO DE SALUD  
María del Mar Mochón Ochoa

Avda. del Sur, 13  
18014 Granada  
Tf. 958027000 Fax 958027033  
Email: delegacion.gr.salud@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312817 verificable en sede: motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: VH5DPTQ3Q7SMPL62434DK8B22RRENT. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	MARIA DEL MAR MOCHON OCHOA	FECHA	15/12/2021
ID. FIRMA	VH5DPTQ3Q7SMPL62434DK8B22RRENT	PÁGINA	1/1





Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras  
y Ordenación del Territorio  
Delegación Territorial de Granada

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE GRANADA  
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
AVDA. JOAQUINA EGUARAS Nº 2  
18013 GRANADA

**Unidad:** Oficina de Ordenación del Territorio  
**Nº/Refº:** C-78/2021-OT  
**S/Refº:** PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL/MLR/Expte: EAE/2287/2C21

**ASUNTO:** **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Innovación PP SUS PUE-1 del PGOU de Motril.**

La Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Granada (Servicio de Protección) con fecha 2 de diciembre de 2021, conforme a lo previsto en el art. 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, somete a consulta de esta Delegación Territorial (Oficina de Ordenación del Territorio) el borrador del plan y el documento inicial estratégico antes citado.

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto de 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 Ordenación del Territorio y 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Visto el informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.c) 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:

**En primer lugar,** la Oficina de Ordenación del Territorio, integrada en la estructura de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, ejerce sus competencias en la materia fundamentalmente a través de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA) según redacción dada por el Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, que regula los contenidos del **informe de incidencia territorial** que sobre los PGOU, sus revisiones totales o parciales, y las modificaciones que afectan a la ordenación estructural ha de emitir, con carácter preceptivo y vinculante, el órgano competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 32, apartado 1, regla 2ª, de dicha Ley de la LOUA según redacción dada por el Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo.

Al respecto, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 enero, dicho informe deberá ser solicitado por el Ayuntamiento correspondiente ante el órgano que ha de emitirlo, **una vez se haya producido la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) o de su innovación**, adjuntando copia del acuerdo de aprobación y de la documentación completa del Plan prevista en la legislación urbanística.

Conforme a lo previsto en el art. 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad

Copia electrónica auténtica de documento pppep con CSV: 14160855015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	17/12/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA4SZ4N9P2S2VB23R8E64UKB64	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras  
y Ordenación del Territorio  
Delegación Territorial de Granada

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE GRANADA  
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
AVDA. JOAQUINA EGUARAS Nº 2  
18013 GRANADA

Ambiental y conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, se somete a consulta el borrador del plan y el documento inicial estratégico antes citado.

De acuerdo con las disposiciones anteriores y lo establecido en el Capítulo II.2 de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial, **el Informe de Incidencia Territorial se emitirá para:**

- **Los instrumentos de planeamiento general:**
  - Planes Generales de Ordenación Urbanística (o sus innovaciones que, teniendo Incidencia Territorial, afecten a la ordenación estructural).
  - Planes de Ordenación Intermunicipal.
  - Planes de Sectorización.
- **Planes Especiales recogidos en la D.A. 2ª de la LOTA y art. 14.4 de la LOUA.**
- **Intervenciones singulares del Anexo II de la Ley 1/1994.**
- **Actuaciones de Interés Autonómico.**
- **Inversiones Empresariales declaradas de Interés Autonómico.**
- **Adaptaciones de los planeamientos generales al POTA o a los planes territoriales subregionales.**

**En segundo lugar,** los instrumentos de planificación territorial que afectan a este municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales, que deberán considerarse, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta, son:

- **El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).**
- **El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTG)**

Asimismo, deberán tenerse en cuenta, en la medida que sean aplicables, entre otros:

- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, debiendo considerarse lo establecido en las disposiciones, normas, instrumentos, etc, señalados anteriormente y cualquier otro que resulte aplicable por razón de la materia para la elaboración del documento que se apruebe, sin perjuicio del resto de informes que corresponden a los diferentes órganos competentes de acuerdo con la legislación sectorial.

Fecha: La de la firma electrónica

**El Delegado Territorial**  
**Antonio Jesús Granados García**

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160855015611312817 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	17/12/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA4SZ4N9P2S2WB23R8E64UKBH64	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS  
Delegación Territorial en Granada

**Fecha:** Ver firma electrónica

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

**Su Ref:** Expte. 2287/21

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible

**Nº Ref:** Grupo EIS Delegación  
Expte. 21-GR-EAA-016(cítese al responder)

Servicio de Protección Ambiental

**Asunto:** Evaluación ambiental estratégica  
simplificada de la Innovación del Plan Parcial SUS  
PUE-1 del PGOU, t.m. de Motril

En respuesta a su escrito con Registro de 2/12/2021, con el que se solicita a este órgano con competencias en materia de salud pública informe en el ámbito del trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, del instrumento de planeamiento urbanístico indicado en el asunto de este escrito, una vez examinada la documentación aportada, he de comunicarle lo siguiente:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la innovación de ese Plan Parcial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana.
- El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora incluye una aproximación a los potenciales impactos del Plan Parcial sobre la salud de la población, que indica que las únicas afecciones significativas identificadas son de carácter positivo, no detectándose otras afecciones por la ubicación, alcance y determinaciones concretas de la propuesta, así como por no afectar a grupos de población especialmente vulnerables ni a áreas urbanas especialmente desfavorecidas.

Por tanto, del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia del Plan Parcial.

LA JEFA DEL SERVICIO DE SALUD  
María del Mar Mochón Ochoa

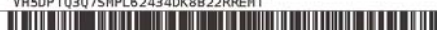
Avda. del Sur, 13  
18014 Granada  
Tf. 958027000 Fax 958027033  
Email: delegacion.gr.salud@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312817 verificable en sede: motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: VH5DPTQ3Q7SMPL62434DK8B22RRENT. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	MARIA DEL MAR MOCHON OCHOA	FECHA	15/12/2021
ID. FIRMA	VH5DPTQ3Q7SMPL62434DK8B22RRENT	PÁGINA	1/1



700  
21

RIS- 2042740000 1152 / Reg. En And. 2021132400012856.  
16/12/2021 21/12/2021.



Junta de Andalucía

Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local  
Delegación Territorial de Turismo de Granada

Fecha: A la firma electrónica

N./Ref.: SVT/FJLL/DIO\_MA/58/21

S./Ref.: Exp.: PCA/MLR/2287/2021

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.  
Innovación Plan Parcial SUS-PUE-1 PGOU Motril. Granada.

Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Avda Joaquira Eguaras, nº 2  
18013 Granada

En relación con su petición de informe sectorial de fecha 02/10/2021, sobre "Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada Innovación Plan Parcial SUS PUE-1 del PGOU de Motril. Granada", y a tenor de lo prevenido en el art. 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y conforme a lo dispuesto en el art. 30.2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, este Servicio de Turismo de Delegación Territorial de Turismo, según lo previsto en el art. 1.1.d y art. 2.b de la Ley 13/2011 de 23 de diciembre del Turismo de Andalucía, y el art. 3.2.d del Decreto 20/2002 de 29 de enero, y previa consulta al Departamento de Instalaciones y Obras, emite el siguiente

INFORME

- Del análisis de la documentación técnica disponible en la dirección web <https://consigna.juntadeandalucia.es/16f4ffce99e3e21c0d09d078227ed967> se comprueba que el objeto de la actuación consiste en la transformación el Plan Parcial del Sector S.U.S. PUE 1 del PGOU de Motril, que será conocido como Parque Logístico "Ciudad de Motril", para adecuar las conexiones con el trazado existente de acceso al puerto, concentrando edificabilidad en parcelas de superior tamaño acordes a la demanda mantenimiento su uso industrial.

- Se hace constar que aunque el Servicio de Turismo no se encuentra incluido en el apartado de Administraciones pública afectadas del art. 5.h de la Ley 21/2013, el turismo constituye una de las actividades económicas con mayor incidencia territorial en Andalucía, tanto por la estrecha relación existente entre dicha actividad y los recursos naturales, como por el impacto que genera, entre otras, sobre la dinámica y redistribución de la población, la organización del sistema de ciudades y las demandas sobre las infraestructuras físicas. En este sentido, el turismo juega un papel fundamental en la construcción del modelo territorial.

- La actuación que nos ocupa debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Plan META 2027, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz.

Avda. Madrid, nº 7  
T: 958.987.044  
dprg.turismo.ctjal@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER LIGERO LEYVA	16/12/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	KwNFJRBEAKEWE3MNSB23MALU4ZJDD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medioambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medioambientales a las empresas para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la referida Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

El Jefe de Servicio de Turismo

Francisco Javier Ligeró Leyva.

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
 Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER LIGERO LEYVA	16/12/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	KMFJRBEAKEWE3MNSB233MALU4ZJDD	<a href="https://ws05C.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws05C.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Consejería de Fomento, Infraestructuras  
y Ordenación del Territorio  
Delegación Territorial de Granada

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE  
DESARROLLO SOSTENIBLE  
**SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
Avda. Joaquina Eguaras nº2  
Edif. Administrativo Almanjáyar  
18071 – GRANADA

**N/ Referencia:** URB/RVS  
**S/ Referencia:** EAE/2287/2021

**Asunto:** Consulta de la "Innovación SUS PUE-1 del PGOU de Motril", de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible ha remitido a esta Delegación Territorial, escrito en relación con el trámite de consultas previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, del expediente de referencia.

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:

Avd. Joaquina Eguaras 2. Complejo Administrativo Almanjáyar  
Edif. 2. Piantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada  
T: 958145300  
dt.granada.cfiot@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		22/12/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJAE84AMYLDEF2RTZNLJ57E36PKX	<a href="https://ws250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Consejería de Fomento, Infraestructuras  
y Ordenación del Territorio  
Delegación Territorial de Granada

1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Carácter supletorio, Disposición Transitoria Novena de la LOUA).
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Carácter supletorio, Disposición Transitoria Novena de la LOUA).

2. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

El Planeamiento General vigente en Motril es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 9 de diciembre de 2003.

El Plan Parcial SUS-PUE-1 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 28 de noviembre de 2008.

3. OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

El objeto de la innovación del Plan Parcial vigente es modificar las conexiones exteriores, calificar parcelas de mayores dimensiones reduciendo el viario interior, sin alterar la edificabilidad vigente en el ámbito.

4. OBSERVACIONES.

La innovación que se tramite deberá cumplir las determinaciones establecidas en la legislación urbanística vigente, de acuerdo con el alcance y objeto de la innovación. Debiéndose tener en cuenta, entre otros:

- En cuanto a documentación:

La documentación de la innovación deberá tener el contenido mínimo establecido en el artículo 19 de la LOUA, debiendo incluir, entre otros, informe de sostenibilidad, estudio económico financiero y resumen ejecutivo.

Avd. Joaquina Eguaras 2. Complejo Administrativo Almanjajar  
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada  
T: 958145300  
dti.granada.cfiot@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14100055015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		22/12/2021	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJAE84AMYLDEF2RTZILJ57E36PKX	<a href="https://ws250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Consejería de Fomento, Infraestructuras  
y Ordenación del Territorio  
Delegación Territorial de Granada

Asimismo, la innovación deberá contener los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos del instrumento de planeamiento en vigor, conforme al artículo 36.2.b) de la LOUA.

• En cuanto a tramitación:

La tramitación se realizará conforme a lo establecido en los artículos 31 y 32 de la LOUA, dependiendo del alcance de la innovación.

• En cuanto a contenido:

- La Memoria Informativa deberá incluir la información respecto al estado de gestión y ejecución del ámbito, en caso de que se hubiera iniciado.

- La innovación deberá justificar las modificaciones propuestas y el cumplimiento de la legislación urbanística vigente para las determinaciones afectadas por la innovación, conforme a su alcance y objeto, debiéndose tener en cuenta, entre otros, los artículos 10, 17, 36, 45, 46 y 47 de la LOUA.

- La innovación deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas establecidas en el PGOU para el ámbito PUE-1, debiéndose tener en cuenta que conforme al art. 13 de la LOUA los Planes Parciales deben cumplir las determinaciones estructurales del PGOU.

Asimismo, se deberá tener en cuenta que conforme al art. 61.5 de la LOUA el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada no podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el planeamiento general.

Lo que se comunica a los efectos oportunos. Todo ello sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 31 de la LOUA.

**EL DELEGADO TERRITORIAL**

Fdo. Antonio Jesús Granados García

Avd. Joaquina Eguaras 2. Complejo Administrativo Almarjáyar  
Edif. 2. Plantas 3ª y 4ª. 18013 - Granada

T: 958145300  
dt.granada.cfiot@juntadeandalucia.es



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 141606655015611312617 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022003366 con fecha de entrada: 15/02/2022 14:02:22

ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA		22/12/2021	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJAE84AMYLDEF2RTZNLJ57E36PKX	<a href="https://ws250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws250.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**2. Autoridad Portuaria de Motril.**

Persona de contacto: D. Francisco García Pérez, Ingeniero de Caminos del Puerto de Motril, [fgarcia@apmotril.com](mailto:fgarcia@apmotril.com).

Recopilación de datos de los proyectos en ejecución:

- Nueva glorieta en carretera de la Playa.
- Servicios existentes en GR-16 incluido el plano del Poliducto.

**3. Dominio Público Hidráulico y calidad de aguas.**

Persona de contacto: D. Francisco J Calvo Solana, jefe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas [fjose.calvo@juntadeandalucia.es](mailto:fjose.calvo@juntadeandalucia.es)

El servicio de DPH ha emitido informe previo para a Innovación del PP con fecha 22/02/22 en el que concluye:

**CONCLUSIONES**

La Consejería competente en materia de agua debe emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

El informe tendrá carácter vinculante y se solicitará tras la Aprobación Inicial de la Innovación del Plan Parcial PUE-1 del PGOU de Motril.

El documento que se redacte para la Aprobación Inicial de la Innovación del Plan Parcial PUE-1 del PGOU de Motril, para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los aspectos identificados en el cuerpo de este informe y que se resumen a continuación:

- 1.** Cualquier actuación que se realice en zona de policía de **la Rambla de Los Álamos** requerirá autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico.

FRANCISCO JOSE CALVO SOLANA		22/02/2022 12:25	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	BndJA5RVZRYJRKDXAZZ6X85CBHVKL7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			





2. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de **la Rambla de Los Álamos**.

3. Los planos del documento de la Innovación del Plan Parcial PUE-1 del PGOU de Motril deberán incluir la delimitación de **la Rambla de Los Álamos**, con sus zonas de servidumbre y policía.

4. La delimitación de **la Rambla de Los Álamos** se efectuará siguiendo los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento del dominio público hidráulico, y especialmente considerando criterios geomorfológicos y ecológicos.

5. Se deberá tener en consideración las limitaciones a las actividades y usos del suelo establecidos en los artículos 7, 9, 9 bis, 9 ter 9 quáter, y 14 bis, del Reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril.

6. La Innovación, así como su posterior desarrollo urbanístico mediante la figura de Plan Parcial, deberán cumplir las determinaciones que establece el Plan de Prevención de Riesgos de Inundación para los cauces urbanos, construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua.

7. Se debe determinar la zona de flujo preferente y la zona inundable.

8. Se deben aportar los planos de ordenación, en los que se deben incluir:

- Zona de flujo preferente.
- Línea de avenida de 500 años de período de retorno.

9. Para aquellas instalaciones que se sitúan en la zona de flujo preferente y/o en zona inundable, deberán cumplirse las limitaciones establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH.

10. 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.

11. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

12. En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector.

13. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de saneamiento necesarias para atender las necesidades del sector, con los puntos de acometida previstos a la red existente.

14. Con carácter previo al otorgamiento de licencias de uso u ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.

15. El saneamiento del sector se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público.

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160664672225426662 verificable en eade.motril.es/validacion

Número de anotación: 2022006031 con fecha de entrada: 07/03/2022 08:12:33

FRANCISCO JOSE CALVO SOLANA		22/02/2022 12:25	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	BedJASRVZRYJRKDXAZI6X8SCBHVKL7	<a href="https://w050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://w050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



**16.** El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.

**17.** En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora, para las primeras aguas de escorrentía recogidas. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo recoja una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.

**18.** En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias defiridas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

**19.** 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.

**20.** El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la Innovación.

**EL JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS**

**Francisco J. Calvo Solana**

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 14160654672225426652 verificable en sede.motril.es/validacion  
Número de anotación: 2022005031 con fecha de entrada: 07/03/2022 08:12:33

FRANCISCO JOSE CALVO SOLANA		22/02/2022 12:25	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	BndJASRVZRYJRKDXAZZ6X8SCBHVKL7	<a href="https://vs050.juntadeandalucia.es:143/verificarFirma/">https://vs050.juntadeandalucia.es:143/verificarFirma/</a>	
			

**4. Comunidad de Regantes de Motril**

Persona de contacto: D. Miguel Ángel Galdeano y D. Miguel Ángel Rodríguez  
[oremo@telefonica.net](mailto:oremo@telefonica.net).

Facilitándonos planos acequias existentes en el Sector SUS PUE 1.

**5. Compañías suministradoras de servicios:****5.1. Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical.**

Persona de contacto: D<sup>a</sup> María López Rodríguez, Director del Departamento Técnico [maria@ctropical.org](mailto:maria@ctropical.org).

A continuación, se aporta condiciones de conexión del PUE 1.





- Conexión de la red de 300 mm existente en la Ronda Sur al depósito existente junto al colegio Mariana Pineda, de forma que se cuente con dos puntos de suministros y bajada de esta red hasta el PUE-1.

De todas estas actuaciones propuestas, existen algunas que ya están ejecutadas. Se adjunta plano donde se indican las infraestructuras a completar por el Sector PUE-1. (En trazo discontinuo se representan los tramos de redes que están pendientes de ejecutar).

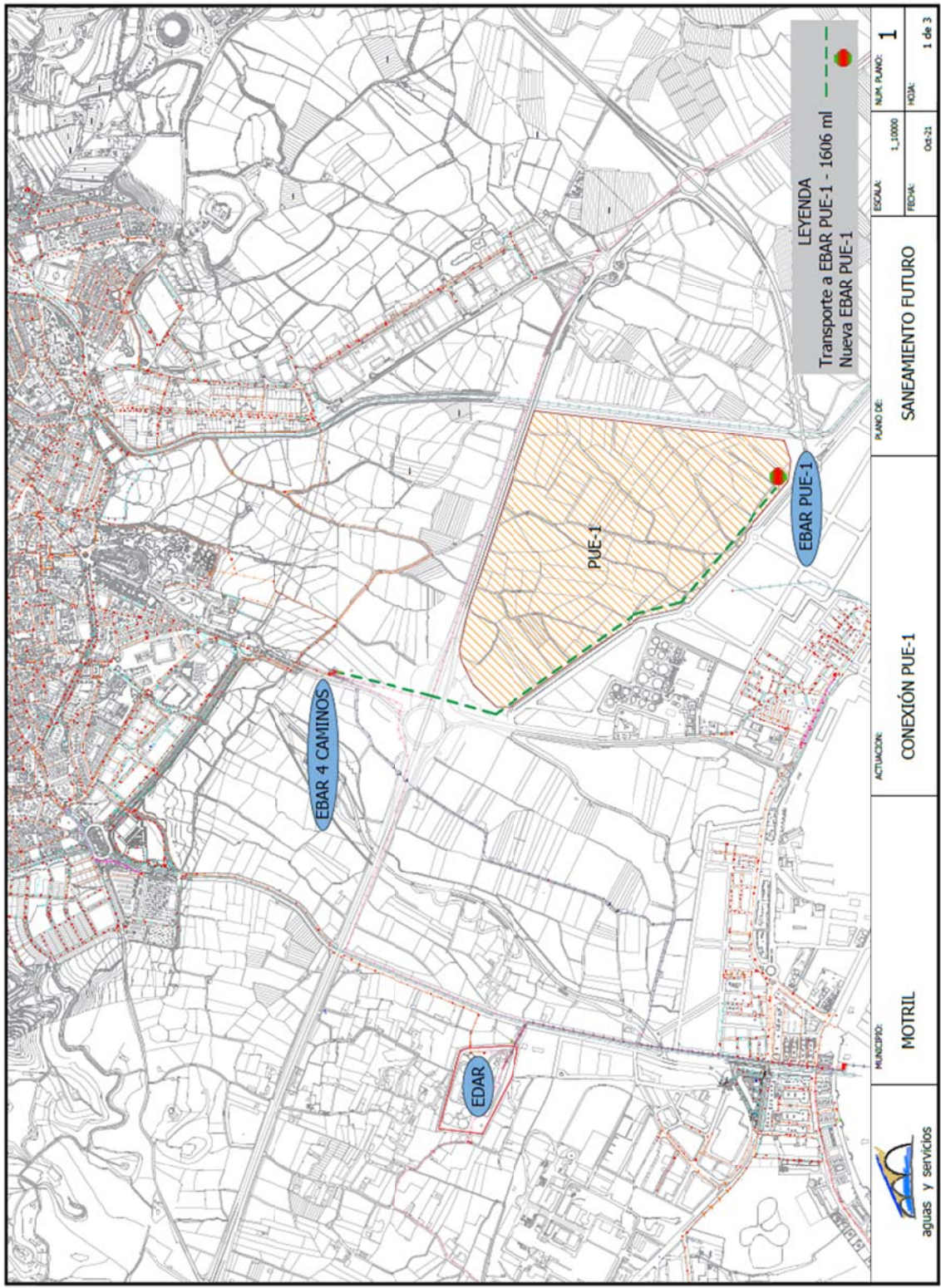
#### SANEAMIENTO

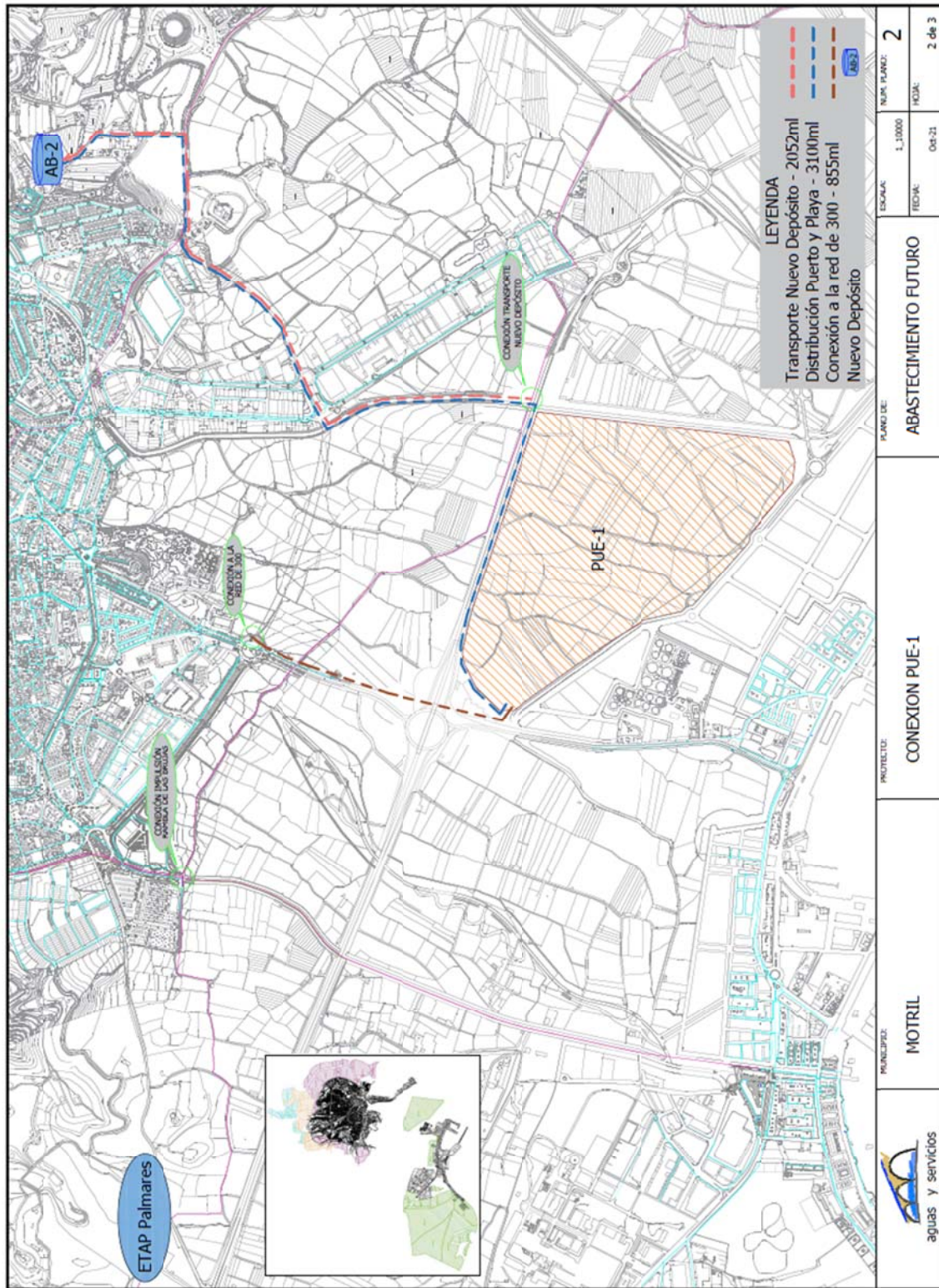
Conexión a la estación de bombeo de cuatro caminos.

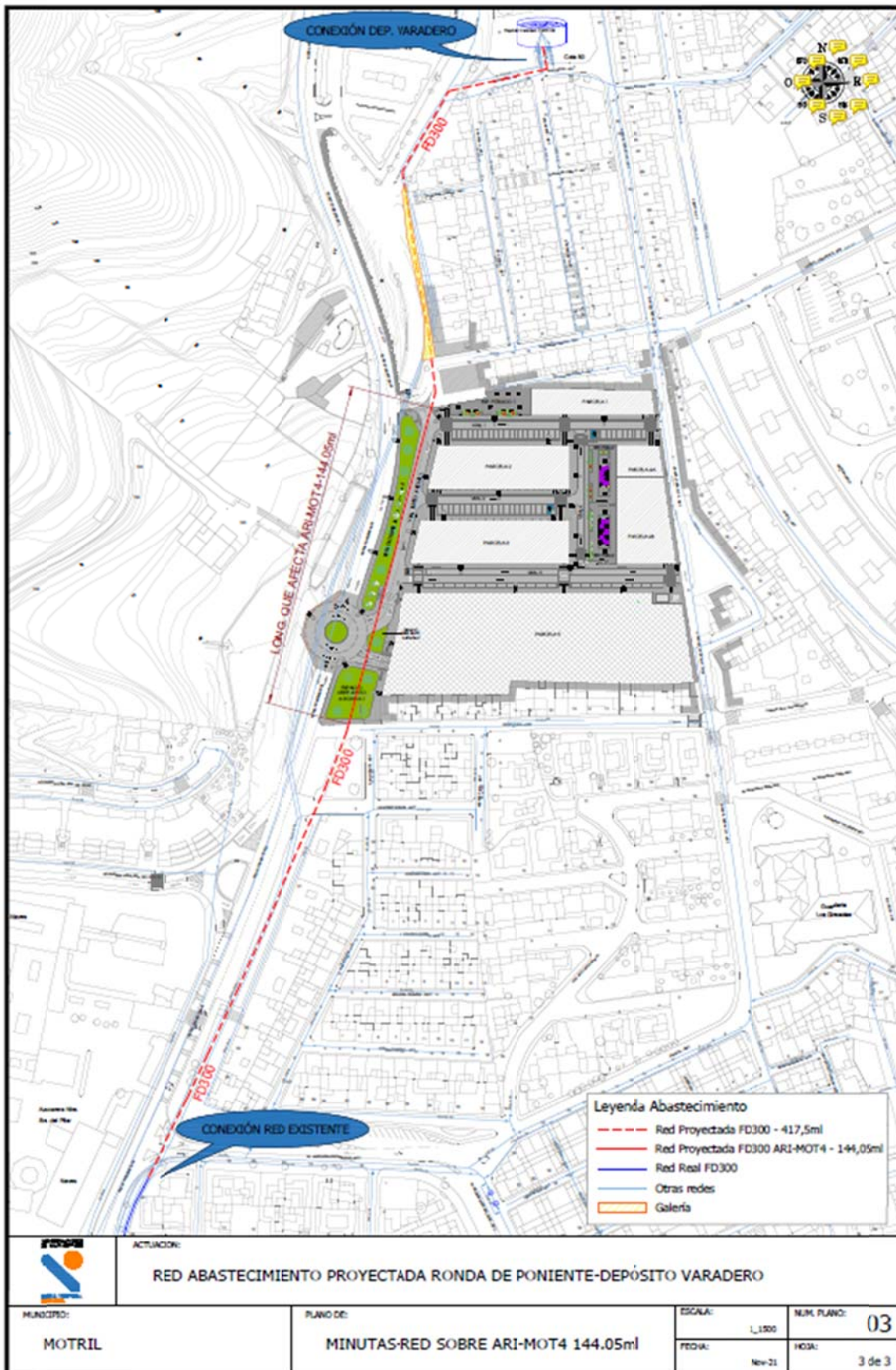
#### PLUVIALES

Conexión a la Rambla de los Alamos. Se deberá contar con la autorización del servicio de dominio público hidráulico de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. Las pluviales deberán contar con tratamiento previo antes de su vertido.

Fdo: María López Rodríguez  
Director Departamento Técnico







## 5.2. E-distribución.

Se ha contactado con Cristóbal López [cristobal.lopez@enel.com](mailto:cristobal.lopez@enel.com)



Las condiciones de conexión aportadas son:



**EDISTRIBUCIÓN Reces Digitales S.L.**  
Unipersonal  
Avd. de la Borbolla, 5  
41004 Sevilla

Ref. Solicitud: 415464

**SOLVIT PROYECTOS S.L.**  
C/ ABEN HUMEYA,11  
18005.- GRANADA  
AA. BELÉN GARCÍA NAVARRETE

Tipo Solicitud: Suministro.

**Asunto:** Informe sobre viabilidad de suministro e infraestructuras eléctricas necesarias para atender la demanda del sector PU E1 PGOU de Motril.

Estimados Sres:

En relación al Informe referido, les damos traslado de las cuestiones relativas a las Infraestructuras eléctricas de distribución que se deberán recoger en la tramitación del expediente urbanístico, en base a lo legalmente establecido al respecto.

#### Estudio Técnico

**EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal**, como gestor de la red de distribución en la zona ha realizado un estudio técnico para evaluar:

- Las nuevas infraestructuras a desarrollar para la conexión con las existentes.
- Las infraestructuras existentes en servicio a reformar como consecuencia del desarrollo urbanístico.

El estudio ha sido realizado en base al escenario de carga actual de las redes, y de la demanda de potencia solicitada estimada por ustedes en **19.140,67 kW (BT)**.

En el caso en que surjan cambios en el uso o edificabilidad que modifiquen las necesidades de potencia, será necesario actualizar el estudio para adaptarlo a las nuevas condiciones de urbanización y edificación en el marco del desarrollo del Plan.

#### Infraestructuras necesarias

Como resultado de este estudio, quedan definidas una serie de infraestructuras necesarias para dar cobertura a las demandas solicitadas. Las instalaciones necesarias son las que se detallan a continuación:

- Conexión en subestación Santa Isabel 66/20 (\*), que para atender su demanda requiere de ampliar su capacidad de transformación mediante la sustitución a 40 MVA de uno de los transformadores AT/MT.
- 4 nuevas salidas de línea 20 kV a instalar en la subestación Santa Isabel
- 4 nuevas líneas de MT desde su sector hasta la Subestación Santa Isabel, con conductor normalizado.
- Redes MT interior del sector, centros de transformación MT/BT.
- Redes BT interiores del sector.

(\* ) Esta conexión está supeditada a la previa puesta en servicio de la nueva transformación 132/66 kV 80 MVA en SET Celulosa en tramitación por EDistribución

## e-distribución

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L.  
Unipersonal  
Avd. de la Borbolla, 5  
41004 Sevilla

*Alternativamente les informamos que existen varias actuaciones urbanísticas en planeamiento en el entorno y se están estudiando por los sectores involucrados las condiciones de instalación y financiación de una nueva subestación 132/20 kV. En caso de que dichos desarrollos puedan realizarse en plazos compatibles con el suyo, sería factible dimensionar esta nueva infraestructura para atender la demanda total prevista y compartir los costes de ejecución de esta infraestructura para que la repercusión económica resulte inferior respecto a soluciones consideradas como peticiones aisladas. En este escenario la conexión del sector sería en barras de 20 kV de la nueva subestación con cuatro líneas MT*

El diseño de todas las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a las Normas Técnicas de la empresa distribuidora para este tipo de instalaciones.

### Reservas de suelo

Les recordamos asimismo que deberán recogerse en el texto del instrumento de planeamiento urbanístico a tramitar las necesarias reservas de suelo y las necesarias servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/00 sobre coordinación con planes urbanísticos.

### Proyectos de urbanización

Una vez aprobado definitivamente el planeamiento, en el momento en que se redacten los proyectos de urbanización, se podrá establecer una valoración detallada de las instalaciones, de cara a incluirlas en los mismos en concepto de costes de urbanización.

Los proyectos deberán comprender la totalidad de la red de distribución necesaria, incluyendo las infraestructuras exteriores al sector de conexión con las redes existentes.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal aportará todas aquellas prescripciones que sean necesarias para garantizar que las redes de distribución serán desarrolladas en cumplimiento de todas las normativas de aplicación, para lo cual rogamos nos envíen para su revisión los proyectos eléctricos.

### Aspectos legales relativos a las redes de distribución

#### Obligación de costear las obras de urbanización

De acuerdo a la legislación eléctrica y a la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, el artículo 18 de RDL 7/2015 establece, entre las obligaciones de los promotores de las actuaciones de transformación urbanística la de costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión.

En este sentido y dado que este informe no establece una valoración de las obras eléctricas de urbanización, les indicamos que será necesario valorar todas las instalaciones descritas de cara a incluir el coste entre los costes generales de urbanización. Este concepto deberá incluirse en el Estudio Técnico Económico del Plan, en el modo que la legislación al respecto determine.

#### Titularidad de las redes de distribución

De acuerdo con la legislación vigente, todas las instalaciones destinadas a más de un consumidor tendrán la consideración de red de distribución, quedando titularidad de la empresa distribuidora de la zona, quien responderá de la seguridad y calidad de suministro.



EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L.  
Unipersonal  
Avd. de la Bobolla, 5  
41004 Sevilla

#### Validez del Informe y continuación del expediente urbanístico

Este informe tiene una validez de seis meses desde su recepción. En el momento en que se redacte el planeamiento derivado o los proyectos de urbanización, se deberá actualizar en base a la capacidad de la red existente y a los cambios que puedan darse en la potencia solicitada para el planeamiento urbanístico.

#### Condiciones Técnico Económicas para cada parcela

Posteriormente, y en función del modo de ejecución que se determine para el Plan, será necesario que el urbanizador tramite con EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal las correspondientes condiciones técnico económicas, en las que se definirá el coste de las obras ya en base a los proyectos, y la forma de ejecución.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en el teléfono **+34 954 41 73 11** o a través del correo electrónico [crisobal.lopez@enel.com](mailto:crisobal.lopez@enel.com). En nuestra página web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y legislación aplicable.

Atentamente,

05395264Q  
CRISTOBAL  
LOPEZ (C:)

Digitally signed by  
05395264Q  
CRISTOBAL LOPEZ (C:)  
Date: 2022.03.11  
14:47:49 +01'00'

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L. Unipersonal  
Project Management and Construction Sur  
11 de marzo de 2022

## e-distribución

Ref. Solicitud: AGRA001 0000399181-1  
Tipo Solicitud: VARIANTES

SOLVIT PROYECTOS SL  
ABEN HUMEYA 11, LOCAL 4  
18005 - GRANADA  
A la Atención de  
Belen Garcia Navarrete

Estimado Sr. / Estimada Sra:

Desde EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de modificación de instalaciones de VARIANTES que nos ha formulado en PG 900 SECT VARIANT, 18600, MOTRIL, GRANADA, con objeto de comunicarle las condiciones técnico económicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, acompañamos la siguiente documentación:

- Pliego de Condiciones Técnicas, donde le informamos de los trabajos que se precisan para atender su solicitud, distinguiendo entre los correspondientes a refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de la red de distribución existente en servicio o planificada y los trabajos necesarios en la red de distribución que no afectan a instalaciones en servicio.
- Presupuesto detallado de los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de la red de distribución existente en servicio.

De acuerdo a la legislación vigente, todas las instalaciones detalladas en el Pliego de Condiciones Técnicas deben ser ejecutadas a cargo del solicitante.

La validez de estas condiciones técnico económicas es de 6 meses.

Para que estas condiciones técnicas puedan considerarse aceptadas será requisito imprescindible, el pago, en este mismo plazo, de las infraestructuras incluidas en el pliego de condiciones técnicas, a través de los medios recogidos en esta misma comunicación. Transcurrido este plazo sin haber recibido comunicación por su parte, se considerarán no aceptadas y se desestimarán, siendo necesaria una nueva petición.

Conforme a lo establecido en el RD 1073/2015, le informamos que hemos remitido también las presentes condiciones técnico económicas al solicitante que usted representa.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 900 92 09 59 o del correo electrónico [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com). Así mismo en nuestra página web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y la legislación aplicable.

Atentamente,

*Operaciones Comerciales de Red  
Andalucía Este*



17 de noviembre de 2021

## e-distribución

### PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

#### • Trabajos con afectación a instalaciones de la red existente en servicio

Los trabajos incluidos en este apartado, que suponen actuaciones sobre instalaciones ya existentes en servicio, de acuerdo con la legislación vigente, serán realizados directamente por la empresa distribuidora propietaria de las redes, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, consistiendo en:

- Adecuaciones o reformas de instalaciones en servicio con coste a cargo del cliente:

#### ADECUACION DE INSTALACIONES EXISTENTES

#### • Trabajos necesarios para las nuevas instalaciones de la red de distribución.

Los trabajos incluidos en este apartado, al no suponer actuaciones sobre instalaciones en servicio, podrán ser realizados, a decisión del solicitante, por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada o por la empresa distribuidora:

#### CANALIZACION Y TENDIDO DE LSMT ENTRE APOYOS FINAL DE LINEA

De acuerdo con la legislación vigente, las nuevas instalaciones que vayan a formar parte de la red de distribución, y sean realizadas directamente por el solicitante, habrán de ser cedidas a e-distribución, quien se responsabilizará de su operación y mantenimiento.

Adjuntamos el detalle de los trámites a seguir en caso de que opte por encargar su ejecución a una empresa instaladora. Una vez finalizadas y supervisadas por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, deben cederse a esta Distribuidora, que se responsabilizará desde ese momento de su operación y mantenimiento:

### 5.3. Nedgia Andalucía, grupo Naturgy.

Persona de contacto D. Oscar Iglesias [oiglesias@nedgia.es](mailto:oiglesias@nedgia.es)

A continuación, se aporta condiciones para conexión de gas natural:



**Belén García Navarrete**  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Socio SOLVIT PROYECTOS S.L.

Málaga, a 21 de Octubre de 2021

### **Asunto: Informe de viabilidad al Plan Parcial SUS PUE 1- MOTRIL**

En relación con el asunto de referencia, y conforme a lo solicitado al respecto, una vez analizada la información que nos han enviado correspondiente al Proyecto de Urbanización del Plan Parcial SUS PUE 1 MOTRIL, les confirmamos que el suministro de gas natural en el reseñado ámbito es viable desde las infraestructuras de nuestra propiedad existentes en la zona.

Esta confirmación de viabilidad para el suministro de gas natural se realiza conforme a las competencias administrativas de distribución de gas canalizado que esta compañía dispone en el ámbito que se nos ha definido, siendo en cualquier caso necesario que antes del inicio de las obras nos contacte con antelación suficiente para proceder a un estudio más detallado de las condiciones técnico-económicas y establecer un convenio de colaboración, que permita tramitar en tiempo y forma las correspondientes autorizaciones administrativas que sean necesarias según se establece en el RD 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural. El reseñado convenio también establecerá, entre otros, los plazos, fases y coordinación de los diferentes trabajos que sea necesario realizar.

En cualquier caso, las indicaciones facilitadas tienen un carácter orientativo y no implica ningún tipo de compromiso para la realización de la infraestructura necesaria, y quedaría siempre condicionada a los restantes permisos de organismos y servicios que pudieran resultar afectados, en base al R.D. 919/2006 de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos (instrucción técnica complementaria ICG 01) y normas UNE 60310 y 60311, entre otras.

Atentamente,  
NEDGIA ANDALUCÍA, S.A.

NEDGIA ANDALUCIA, S.A.  
Carretera Sevilla-Cádiz, Km 547  
Polígono Ind. Pineda C/E nave 4  
41012 Sevilla  
Tel.: 954 480 101  
Fax: 954 480 111  
Web: www.nedgia.es




**ANEJO 9.- CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO.**

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	USO PORMENORIZADO	COEF. EDIFICAB.	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE	APROVECHAM.
I.A-1	8.821,53 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	0,60	5.292,92 m <sup>2</sup>		
I.A-2	28.105,82 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	0,60	16.863,49 m <sup>2</sup>		
I.A-3	98.590,34 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	0,60	59.154,20 m <sup>2</sup>		
I.A-4	119.121,06 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	0,60	71.472,64 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL INDUSTRIA AISLADA</b>	<b>254.638,75 m<sup>2</sup></b>			<b>152.783,25 m<sup>2</sup></b>	<b>1,34</b>	<b>204.729,56 m<sup>2</sup></b>
I.AD-1	7.649,81 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	0,72	5.507,86 m <sup>2</sup>		
I.AD-2	18.154,18 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	0,72	13.071,01 m <sup>2</sup>		
I.AD-3	18.197,22 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	0,72	13.102,00 m <sup>2</sup>		
I.AD-4	18.516,51 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	0,72	13.331,89 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL INDUSTRIA ADOSADA</b>	<b>62.517,72 m<sup>2</sup></b>			<b>45.012,76 m<sup>2</sup></b>	<b>1,75</b>	<b>78.772,33 m<sup>2</sup></b>
I.S.1	25.225,64 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA SINGULAR	0,6721	16.954,12 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL INDUSTRIA SINGULAR</b>	<b>25.225,64 m<sup>2</sup></b>			<b>16.954,12 m<sup>2</sup></b>	<b>1,685</b>	<b>28.567,70 m<sup>2</sup></b>
EQ-1	7.526,23 m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTO				
EQ-2	14.628,99 m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTO				
<b>TOTAL EQ</b>	<b>22.155,22 m<sup>2</sup></b>					
TER-1	5.643,13 m <sup>2</sup>	COMERCIAL	0,48747	2.750,87 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL TERCIARIO- COMERCIAL</b>	<b>5.643,13 m<sup>2</sup></b>			<b>2.750,87 m<sup>2</sup></b>	<b>1,795</b>	<b>4.937,41 m<sup>2</sup></b>
E.L.1	55.305,12 m <sup>2</sup>	ESPACIOS LIBRES				
E.L.2	893,30 m <sup>2</sup>					
E.L.3	706,86 m <sup>2</sup>					
E.L.4	706,86 m <sup>2</sup>					
E.L.5	706,86 m <sup>2</sup>					
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>58.319,00 m<sup>2</sup></b>					
I.P-01	153,60 m <sup>2</sup>	INFRAESTRUCTURA PORTUARIA				
I.P-02	10.880,78 m <sup>2</sup>					
<b>TOTAL INFRAESTRUCTURA PORTUARIA</b>	<b>11.034,38 m<sup>2</sup></b>					
C.T.1	57,75 m <sup>2</sup>	INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS				
C.T. 2	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 3	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 4	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 5	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 6	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 7	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 8	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 9	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 10	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 11	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 12	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 13	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 14	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T. 15	35,88 m <sup>2</sup>					
<b>TOTAL C.T.</b>	<b>560,07 m<sup>2</sup></b>					
VIARIO	76.397,69 m <sup>2</sup>	VIARIO				
CORREDOR	27.260,40 m <sup>2</sup>	CORREDOR				
<b>TOTAL PUE-1</b>	<b>543.752,00 m<sup>2</sup></b>			<b>217.501,00 m<sup>2</sup></b>		<b>317.007,00 m<sup>2</sup></b>



ANEJO 10.- FICHA URBANISTICA INNOVACION DEL PLAN PARCIAL PUE-1 .

<p><b>Plano de Situación</b></p> 	<p><b>Descripción</b></p> <p>Sector de 543.732 m<sup>2</sup>, situado al sur de la variante, y colindante con la ctra. del Puerto -futuro acceso desde la autopista y zona de actividades logísticas- y la rambla de Los Alamos. Presenta una topografía horizontal con una ligera pendiente Norte-Sur. Tiene acceso desde la carretera de Morril al Puerto en la proximidad del nudo de enlace con la N-340 y, en un futuro, desde el ramal previsto entre la autopista y el Puerto.</p> <p><b>Sistema y Plazos de Ejecución</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema de Actuación: Compensación</li> <li>• Programación (en meses):</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>FP</td> <td>PR</td> <td>IU</td> <td>FUE</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>6</td> <td>6</td> <td>60</td> </tr> </table>	FP	PR	IU	FUE	12	6	6	60																										
FP	PR	IU	FUE																																
12	6	6	60																																
<p><b>Condiciones Urbanísticas</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso de Zona</th> <th>Intens. FBM</th> <th>Altura Máxima</th> <th>Superf. (m<sup>2</sup>)</th> <th>Coef. Edifc.</th> <th>Techo Edificable</th> <th>Coef. Pond.</th> <th>Approch. (m<sup>2</sup> TC)</th> <th>Nº Est. de Vivs.</th> <th>Dens. máx. (vivs/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IND</td> <td></td> <td></td> <td>543.752</td> <td>0.40</td> <td>217.501</td> <td>1.4575</td> <td>317.007</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td></td> <td>543.752</td> <td></td> <td>217.501</td> <td></td> <td>317.007</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Uso de Zona	Intens. FBM	Altura Máxima	Superf. (m <sup>2</sup> )	Coef. Edifc.	Techo Edificable	Coef. Pond.	Approch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Est. de Vivs.	Dens. máx. (vivs/ha)	IND			543.752	0.40	217.501	1.4575	317.007	0		Total			543.752		217.501		317.007	0	-	<p><b>Reservas de Suelo para Dotaciones</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Reservas para Equipamientos</td> <td>4,00</td> </tr> <tr> <td>Total Reservas para Equipamientos</td> <td>21,750</td> </tr> </table> <p>Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes</p> <p>Plazas de Aparcamiento: 2.175</p> <p>Total Reserva para Dotaciones: 76.125</p>	Reservas para Equipamientos	4,00	Total Reservas para Equipamientos	21,750
Uso de Zona	Intens. FBM	Altura Máxima	Superf. (m <sup>2</sup> )	Coef. Edifc.	Techo Edificable	Coef. Pond.	Approch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Est. de Vivs.	Dens. máx. (vivs/ha)																										
IND			543.752	0.40	217.501	1.4575	317.007	0																											
Total			543.752		217.501		317.007	0	-																										
Reservas para Equipamientos	4,00																																		
Total Reservas para Equipamientos	21,750																																		
<p><b>Objetivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipar el municipio con suelo, dotado de últimas tecnologías, para la implantación de empresas industriales y de servicios.</li> <li>- Eliminación de usos incompatibles con el suelo urbano y regeneración de bordes de contacto con la vega.</li> </ul>	<p><b>Balace de Aprovechamiento</b></p> <p>Uso Característico Area Reparto: REC-IA</p> <p>Superficie Neta Sector (sin S.G.): 543.752</p> <p>Superficie: 543.752</p> <p>Balance Inicial de Aprv. Obj.: 543.752</p> <p>Importación de Aprv. Lucr.: 140.974</p> <p>Asignación de Sist. Gen.: 684.726</p> <p>Balance Final de Aprv. Obj.: 684.726</p> <p>Uso Característico Area Reparto: 0,46297</p> <p>Superficie Neta Sector: 0,58300</p> <p>Superficie: 543.752</p> <p>Balance Inicial de Aprv. Obj.: 543.752</p> <p>Importación de Aprv. Lucr.: 140.974</p> <p>Asignación de Sist. Gen.: 684.726</p> <p>Balance Final de Aprv. Obj.: 684.726</p> <p>Exceso ó Defecto (-): 65.267</p> <p>Aprv. Subjetivo: 235.059</p> <p>Aprv. Medio Area Repart: 0,46297</p> <p>Aprv. Máximo Sector: 0,58300</p> <p>Aprv. Objetivo: 317.007</p> <p>Aprv. Subjetivo: 235.059</p> <p>Aprv. Medio Area Repart: 0,46297</p> <p>Aprv. Máximo Sector: 0,58300</p> <p>Exceso ó Defecto (-): 65.267</p> <p>Aprv. Subjetivo: 235.059</p> <p>Aprv. Medio Area Repart: 0,46297</p> <p>Aprv. Máximo Sector: 0,58300</p> <p>Exceso ó Defecto (-): 65.267</p>																																		
<p><b>Condiciones Particulares</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El borde Norte se reservará para instalar actividades que mejoren le imagen del polígono.</li> <li>- El sector se conectará a la Red General de Saneamiento en la carretera del Puerto, en el cruce de Cuatro Caminos, mediante bombeo.</li> <li>- Se diseñarán parcelas de tamaños diversos para variar la oferta y dar respuesta a la demanda existente.</li> <li>- La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será la innovación del Plan Parcial la que defina y precise tales condiciones.</li> <li>- Se preverá una Reserva de Suelo para Uso Comercial de, al menos, 5.641 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse.</li> <li>- Sendero peatonal conexión Playa de las Azucenas</li> <li>- Se prevé la posibilidad de contemplar la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso.</li> </ul> <p>Aemás establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requirir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento de esas infraestructura</p>	<p><b>Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Usos Lucrativos y Vliario Interno</td> <td>467.627</td> <td>Sist. Gen. y Dotaciones</td> <td>217.099</td> <td>Total</td> <td>684.726</td> </tr> <tr> <td>A Prop. en Sector</td> <td>285.306</td> <td>A Prop. a Exportar</td> <td>0</td> <td>Total</td> <td>317.007</td> </tr> </table>	Usos Lucrativos y Vliario Interno	467.627	Sist. Gen. y Dotaciones	217.099	Total	684.726	A Prop. en Sector	285.306	A Prop. a Exportar	0	Total	317.007																						
Usos Lucrativos y Vliario Interno	467.627	Sist. Gen. y Dotaciones	217.099	Total	684.726																														
A Prop. en Sector	285.306	A Prop. a Exportar	0	Total	317.007																														

**ANEJO 11.- JUSTIFICACIÓN INFORME URBANÍSTICO.**

Dado que la tramitación del presente instrumento de planeamiento se está llevando a cabo a caballo entre la legislación urbanística anterior (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía – **LOUA**) y la actual (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – **LISTA**), resulta procedente analizar qué marco normativo debe aplicarse a la tramitación del presente documento.

Así pues, la **DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA** de la **LISTA**, al referirse a los planes e instrumentos que se encuentren en tramitación, dispone lo siguiente:

***“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.***

***2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido”.***

Esto significa que la tramitación de la presente innovación podría seguirse tanto basada en la **LOUA** como en la **LISTA**, y ello por dos motivos, a saber, **(i)** por no contar con ningún acuerdo preceptivo del órgano competente para su tramitación; y **(ii)** por estar sometida a evaluación ambiental estratégica, habiéndose solicitado su inicio con anterioridad a la entrada en vigor de la **LISTA**.

Esto significa que, cuando menos, hay que poner de manifiesto si existe concordancia entre la normativa que habría de aplicarse para la continuidad del trámite de la presente innovación tanto anterior como actual.

Según el informe de la Consejería de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, entre la documentación mínima que ha de incluirse en este instrumento, está la señalada en el **artículo 19.1.a).3ª LOUA**, que dispone lo siguiente:

***“1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:***

***a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:***

***1.ª .....***

***2.ª .....***

**3.º En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios”.**

Por su parte, el artículo 62.1.a).4º y b) LISTA también recoge esta referencia al contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, estableciendo lo siguiente:

**“1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:**

**a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:**

**1.º .....**

**2.º .....**

**3.º .....**

**4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.**

**b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5”.**

En consecuencia, ambas normas vienen a establecer contenidos semejantes que, en definitiva, son los siguientes:

- I.- Estudio Económico-Financiero.  
(Apartado IV de este documento)
- II.- Estudio de Sostenibilidad.  
(Apartado V de este documento)
- III.- Programa de actuación que debe incluir las etapas de gestión y ejecución.  
(Apartado VI de este documento)

**ANEJO 12.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LOS CAUCES URBANOS Y JUSTIFICACIÓN DE ZONA NO INUNDABLE.****1. CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS DE INUNDACIÓN.****ANTECEDENTES**

El SUS PUE 1 se encuentra delimitado al este por un elemento hidrológico superficial, la Rambla de los Álamos, se trata de una conocida rambla en la localidad que drena desde el norte atravesando la zona este de la ciudad y parte de la vega, para desembocar en la Playa de las Azucenas, el tramo que nos afecta está actualmente encauzado.

La innovación, así como su posterior desarrollo urbanístico mediante la figura de Proyecto de Urbanización, deberán cumplir las determinaciones que establece el Plan de Prevención de Riesgos de Inundación para los cauces urbanos, construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua.

La Junta de Andalucía abordó en 1997 la elaboración de un estudio para definir el verdadero alcance de la problemática de las inundaciones en la región. Como consecuencia, en 1998 se inicia la redacción del **Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces**, cuya formulación se dispuso por Decreto 54/1998, de 10 de marzo y finalmente aprobado por [Decreto 189/2002, de 2 de julio](#). El Plan tiene como principal objetivo establecer las medidas necesarias para evitar o minimizar las inundaciones en los núcleos urbanos.

Con el Plan se puso de manifiesto la extensión territorial de las inundaciones y los niveles de riesgo personales y materiales que generan. En Andalucía se inventariaron **1.099 puntos de riesgo** por inundaciones distribuidos por todo su territorio, catalogados por niveles de riesgo A, B, C y D (siendo A los puntos de mayor gravedad y D los de menor), alcanzando los niveles A y B un tercio del total de puntos. Respecto a la distribución municipal de los puntos, se detectaron puntos en 428 municipios, lo que supone que el 56% de los municipios andaluces tienen problemas de inundaciones y que afectan al 60% de la población andaluza. A nivel provincial, las más afectadas son las provincias del litoral mediterráneo: Almería, Granada y Málaga.

Además de la identificación de la problemática de las inundaciones, la aportación más relevante del Plan fue la intervención a través del planeamiento urbanístico para aumentar la **adaptación de los asentamientos en los cursos fluviales**, evitando la ocupación de los cauces y limitando los usos en zonas inundables. El Plan también impulsó la elaboración de **estudios hidrológicos-hidráulicos** para la delimitación de las zonas inundables.

Para evitar la disgregación de esfuerzos públicos, el Plan no olvidó la necesidad de coordinar sus actuaciones con el desarrollo de la planificación, incidiendo especialmente en la información, formación y participación ciudadanas. Finalmente, como herramienta adicional para disminuir los impactos socioeconómicos de inundación, el Plan apostó por el establecimiento de un modelo de aseguramiento de bienes y propiedades expuestas a las avenidas, y mecanismos de coordinación entre los organismos responsables de la información hidrológica y meteorológica y los de protección civil.

La información contenida en el Plan fue tenida en cuenta, junto con la cartografía disponible, el análisis de la red hidrográfica, de las características geomorfológicas, los usos del suelo, o el análisis de los registros de inundaciones históricas; en la preparación de la **Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) e identificación de las áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs)** en el marco de la preparación de los **Planes de Gestión del Riesgo de Inundación** en cumplimiento de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación aprobados en 2015, por el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

## JUSTIFICACIÓN

El SUS PUE 1 se encuentra delimitado al este por un elemento hidrológico superficial, la Rambla de los Álamos, se trata de una conocida rambla en la localidad que drena desde el norte atravesando la zona este de la ciudad y parte de la vega, para desembocar en la Playa de las Azucenas, el tramo que nos afecta está actualmente encauzado.

La innovación, así como su posterior desarrollo urbanístico mediante la figura de Proyecto de Urbanización, deberán cumplir las determinaciones que establece el Plan de Prevención de Riesgos de Inundación para los cauces urbanos, construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE ZONA NO INUNDABLE. LÍMITE ZONA INUNDABLE.

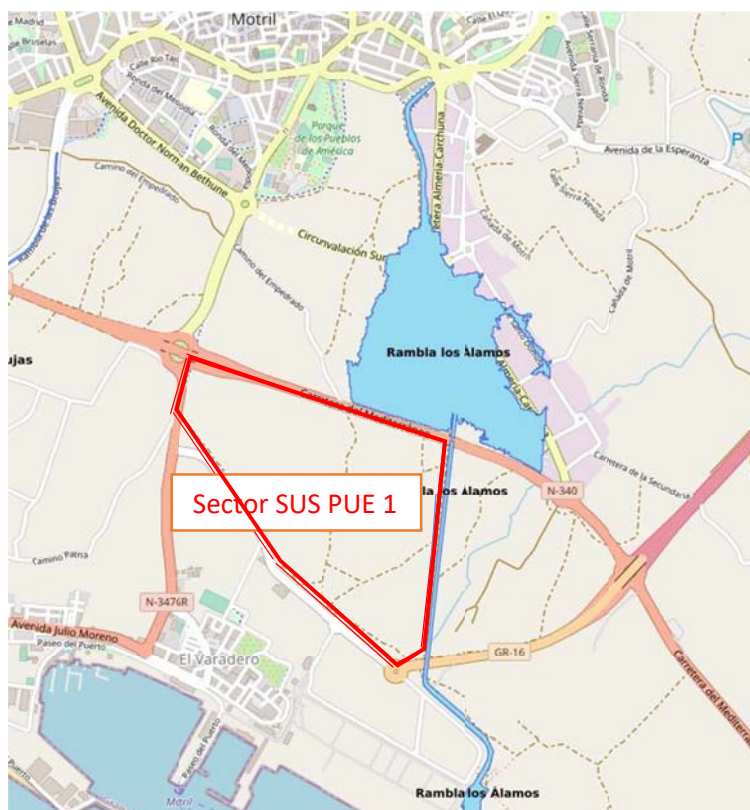
Para evaluar este riesgo de inundación de la Rambla de los Álamos en los terrenos afectados por el Plan Parcial, se han consultado tres fuentes de información.

En primer lugar, se ha consultado la delimitación Zonas Inundables con un período de retorno de 500 años, publicada en el plano de riesgos naturales del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada.

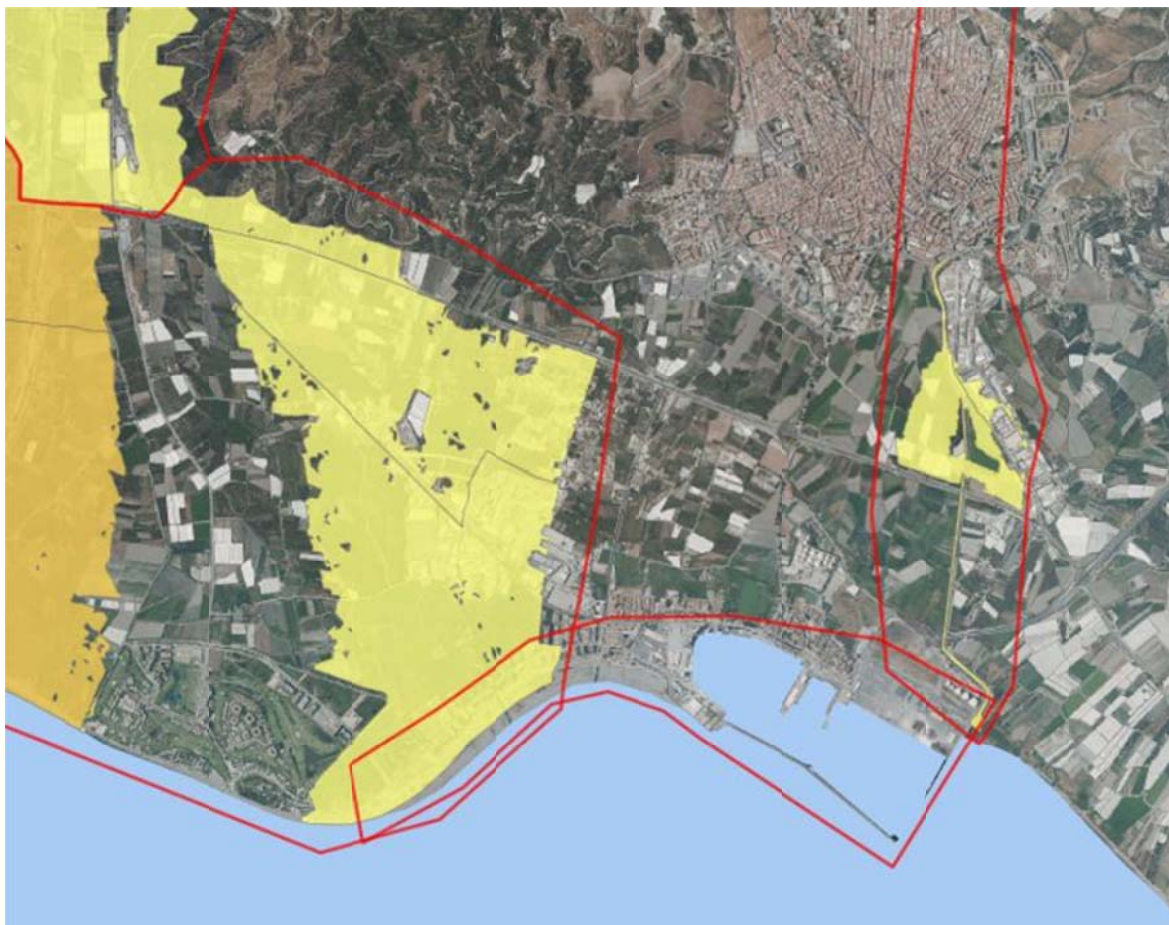


En esta imagen, se aprecia que el SUS PUE 1 no está en zona inundable.

En segundo lugar, se ha consultado el Visor de Información Geográfica de la REDIAM, en concreto la capa relativa a Zonas Inundables con un período de retorno de 500 años.



Adicionalmente, se ha consultado el acuerdo de 16 de abril de 2.021, de la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos, por el que se abre un periodo de información y consulta pública sobre los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de inundación de la demarcación hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (segundo ciclo) (BOJA Boletín número 77 de 26/04/2021). Esta fuente señala que parte del ámbito del PUE-1, al este, se solapa con uno de los polígonos que delimitan el contorno de las ARPSI (área de riesgo potencial significativo de inundaciones, color rojo) pero no está afectada por inundación fluvial o afección a la población para el periodo de retorno de 500 años (color amarillo).



De acuerdo con esta información consultada en estas fuentes oficiales, la Zona Inundable de la Rambla de Los Álamos no afecta al ámbito de estudio, el sector SUS- PUE-1 de Motril.

Así concluye igualmente el informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en su informe con CSV 14160654672225426652.



### **LÍMITE ZONA DE FLUJO PREFERENTE**

Atendiendo a la definición de la zona de flujo preferente (en adelante ZFP) del Ministerio:

<https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/descargas/agua/laminas-zona-flujo-preferente.aspx>, la ZFP no es mayor que la línea de inundabilidad, y como esta última calculada con un periodo de retorno de 500 años se ubica fuera del sector, se puede considerar que la ZFP se ubica igualmente fuera del sector y por ello no se grafía en los planos de ordenación de la Innovación del Plan Parcial.

### **CUMPLIMIENTO ART. 9 BIS, 9 TER Y 14 BIS DEL RDPH.**

Por tanto, en los condicionantes del informe de aguas de 22 de febrero de 2.022 en el que establece que *“Las instalaciones que se sitúan en la zona de flujo preferente y/o en zona inundable, deberán cumplirse las limitaciones establecidas en los art. 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH”*.

Por todo lo justificado anteriormente, las instalaciones a proyectar no están dentro de la zona de flujo preferente ni en la zona inundable y por tanto, no tienen porque cumplir las limitaciones establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH.

### III. PLAN DE ETAPAS

El modelo de Ordenación adoptado hace recomendable desarrollar la urbanización en una única etapa.

Los plazos previstos para el desarrollo de la Innovación del Plan Parcial son los siguientes:

Presentación de la Innovación del Plan Parcial \_\_\_\_\_ Octubre 2022

Presentación del Proyecto de Reparcelación \_\_\_\_\_ 6 meses, desde la Aprobación Definitiva de la Innovación del Plan Parcial.

Presentación del Proyecto de Urbanización \_\_\_\_\_ 6 meses, desde la Aprobación Definitiva de la Innovación del Plan Parcial.

Obras de Urbanización \_\_\_\_\_ 30 meses, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

No obstante lo anterior, la previsión indicada será susceptible de concreción y revisión en los proyectos de Reparcelación y Urbanización.

#### IV.- PROGRAMA DE ACTUACION.-

En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, se considera que el sector se desarrollará en una **ETAPA UNICA** que contendrá la totalidad del sector.

En esta Etapa se procederá a la ejecución de todas aquellas infraestructuras necesarias para el desarrollo del sector, así como la terminación de todas las obras de urbanización.

El tiempo de duración de esta Etapa será de **CUATRO (4)** años a contar desde la aprobación del instrumento de forma definitiva, pudiéndose compatibilizar obras de urbanización con obras de edificación.

La gestión y ejecución del sector será llevada a cabo directamente por los propietarios de las parcelas afectadas, dentro de los plazos establecidos en el presente plan de etapas.

Para la recepción de las obras de la urbanización, será necesaria la inspección municipal de las infraestructuras que se hayan ejecutado debiendo recibir su Vº Bº y otorgando el correspondiente acta oficial.

**V. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

1. Coordinación con otros ámbitos
2. Incidencia de la actuación sobre la economía local
3. Evaluación de costes. Resultados
4. Criterios de valoración
5. Costes de Urbanización. Repercusiones

Según se establece en el **artículo 42 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que regula el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU)**, el Estudio Económico-Financiero (EEF) tiene como objetivo la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio, así como la evaluación de todas las actuaciones propuestas, con determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la materialización de las previsiones del planeamiento, con el fin último de analizar la viabilidad económica de la materialización de las previsiones del planeamiento que implican a los organismos públicos.

Desglosando este análisis para la presente innovación, hemos de hacer las siguientes consideraciones:

**1.- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización.**

En este apartado, se determina el valor total de las obras a realizar para el acondicionamiento urbanístico del sector, haciendo hipótesis realistas con base en unas mediciones ponderadas sobre las soluciones previsibles para la urbanización. Con ello se obtiene un valor resultante de la actuación que sirve para el cálculo de repercusión sobre la superficie de techo construible en las áreas edificables.

Concluido ese proceso de cálculo se comprueba que la actuación resulta del todo viable económicamente dado que las edificaciones soportan de forma holgada la repercusión de costes de urbanización para su puesta en carga.

**1.- COORDINACIÓN CON OTROS ÁMBITOS.**

En el estudio económico financiero se detallan los costes estimados de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del Sector. Algunas de estas infraestructuras deben ser cofinanciadas por los titulares de otros ámbitos que compartirán las nuevas infraestructuras con el PUE-1. Es importante avanzar en el proceso de coordinación necesario para construir o financiar conjuntamente estas obras:

<b>Actuación</b>	<b>Otros ámbitos beneficiados</b>
Corredor de articulación	Puerto; CTM y toda la ciudad
Evacuación de pluviales	Puerto
Conexión red de abastecimiento	Puerto; CTM y otros sectores
Conexión de saneamiento. EBAR	Puerto y CTM
Suministro de energía;	Puerto; CTM y otros sectores

**2.- INCIDENCIA DE LA ACTUACIÓN SOBRE LA ECONOMÍA LOCAL.**

El conjunto de suelos industriales previstos junto al Puerto de Motril constituye una baza estratégica determinante para el desarrollo de la comarca. La opción adoptada

por el PGOU (clasificación de este suelo y asignación de aprovechamientos) obliga a desarrollar un producto de gran calidad y precio elevado.

Con esta innovación se pretende crear parcelas de gran dimensión para poder ubicar a empresas logísticas relacionadas con el transporte marítimo que ofrece el Puerto de Motril, así como la implantación de viales y glorietas de anchos y diámetros suficientes para poder permitir el transporte de vehículos articulados.

### 3.- EVALUACIÓN DE COSTES. RESULTADOS.

En este documento se hace una previsión detallada de los costes de urbanización del sector que se muestra en forma de cuadros para facilitar el análisis.

Los resultados finales indican que el coste de urbanización estimado que debe hacer un propietario de suelo para obtener suelo urbanizado es el siguiente:

- para 1 m<sup>2</sup> de techo 127,36 €

Además, para obtener esos productos necesita aportar la siguiente superficie de suelo bruto:

- para 1 m<sup>2</sup> de techo 3,15 m<sup>2</sup>

### 4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

El Estudio Económico se ha realizado mediante la asignación de unos costes unitarios estimados de ejecución y la obtención de unas mediciones, consecuencia del diseño y la ordenación propuestas y descrita en los planos que integran el presente documento.

Todos los cálculos a efectos del estudio de viabilidad económica, se han hecho teniendo en cuenta la situación actual, advirtiendo que la escalada de precios que se sufre hoy en día deberá ser tenida en cuenta para su revisión en el día de la ejecución de las obras.

Los criterios utilizados para este estudio son los siguientes:

#### A) COSTES DE SUELO.-

Desconociéndose la variación de los índices de precios en el período en que se desarrollará la Innovación del Plan, todos los cálculos se refieren al nivel actual de precios. Las variaciones del índice general deberán por tanto, repercutirse en su día, en la forma oportuna, en los valores de los módulos aplicables en cada momento, para mantener el equilibrio que hoy se plantea en este estudio.

Se estima un módulo medio de valor del suelo de 25 €/m<sup>2</sup>, lo cual nos da un valor total de 17.118.150,00 .- €.

**B) COSTES DE URBANIZACIÓN.-****a) Urbanización interior**• Viario general y corredor de articulación:

- €/ud: Se ha considerado un coste de 100 €/m<sup>2</sup>. Engloba todos los costes de ejecución de movimiento de tierras, pavimentaciones, infraestructuras y mobiliario urbano.
- *Medición: 103.658,09 m<sup>2</sup>.*
- *Repercusión: 100%.*

• Espacios Libres y Zonas Verdes:

- €/ud: Se estima en 20 €/m<sup>2</sup>, y engloba todas las actuaciones necesarias.
- *Medición: 58.319,00 m<sup>2</sup>.*
- *Repercusión: 100%.*

**b) Conexiones con Sistemas Generales Externos.**

Los costes unitarios utilizados en el presente estudio económico están basados en actuaciones similares.

• Abastecimiento:

Para garantizar el suministro de agua potable al sector y atendiendo a las indicaciones recibidas de la compañía suministradora, se contempla la ejecución de:

- Transporte nuevo depósito FD 300 (llenado), valorado en 184.680,00 €.
- Distribución Puerto-Playa FD 300 (bajada), valorado en 279.000,00 €.
- Conexión red de 300 Ronda Sur, valorado en 76.950,00 €.
- Nuevo depósito hormigón prefabricado AB2 de 1.000 m<sup>3</sup> valorado en 150.000,00 €.

Todas estas actuaciones suponen una inversión de 690.630,00 €.

La repercusión de esta actuación al sector será del 60%, excepto el nuevo depósito de hormigón prefabricado que será del 100%.

• Aguas residuales:

Los caudales de aguas residuales generados en el sector se incorporarán a la red municipal de saneamiento mediante la ejecución de una estación de bombeo y una conducción de impulsión de Ø200 mm fabricada en PE AD de longitud 1.606 ml. La repercusión de esta actuación al sector será del 100%.

• Aguas pluviales:

Las primeras aguas de lluvia precipitadas sobre el sector serán almacenadas en un tanque de tormentas e impulsadas hasta la EBAR del sector, el resto de las aguas

blancas serán evacuadas hasta el mar a través de la Rambla de los Álamos. La repercusión de esta actuación al sector será del 100%.

- Electrificación:

Dada la demanda eléctrica prevista en el sector y las infraestructuras de suministro existentes en la zona, será necesaria la conexión con la subestación Santa Isabel o bien la ejecución de una subestación transformadora de energía eléctrica procedente de una línea de alta tensión próxima.

La conexión con 4 líneas de MT más una en vacío desde la Subestación de Santa Isabel hasta el PUE 1 puede tener una longitud de 3.600 ml y una valoración de 720.000,00 €. La repercusión de esta actuación al sector será del 100%.

Las actuaciones comunicadas por e- distribución en Santa Isabel se han estimado en 2.922.933 €.

Los terrenos que serán ocupados por el sector industrial se encuentran atravesados en la actualidad por una línea de media tensión de 20 KV., que será necesario desviar, se puede estimar en 100.000 €. La repercusión de esta actuación al sector será del 100%.

Además, se contemplan dos conexiones a la red eléctrica existente, que se pueden valorar en 150.000 €. La repercusión de estas dos actuaciones al sector será del 100%.

- Telefonía:

Se contempla la conexión a la red de telefonía existente. La repercusión de esta actuación al sector será del 100%.

- Gas Natural:

Se contempla la conexión a la red de Gas Natural 150 mbar más próxima en servicio, valorado en 190.000 €. La repercusión de esta actuación al sector será del 100%.

- RESERVAS DE SUELO, PROYECTOS Y CONVENIOS CON EL AYUNTAMIENTO.

Se deberán recoger las necesarias reservas de suelo y las servidumbres de paso y vuelo de todas las instalaciones necesarias para la conexión de servicios con el sector PUE 1, para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas.

**c) Honorarios de planes, proyectos y dirección**

1. El importe correspondiente a este capítulo se ha calculado, según las



indicaciones de AVRA, en función de unos coeficientes y del Presupuesto de Ejecución Material obtenido, a excepción de aquellos conceptos que en la actualidad han sido o son objeto de una relación contractual.

2. El control de calidad durante la ejecución de las obras se ha estimado en un 1% del Presupuesto de Ejecución Material.

**d) Indemnizaciones**

1. En el anejo nº 5 “Usos del suelo. Indemnizaciones” se incluye un análisis pormenorizado de las distintas parcelas sobre las que se asentará el nuevo sector industrial, valorando para cada una de ellas de forma detallada las indemnizaciones necesarias.
2. Para la determinación de los costes de indemnización. se ha partido de las superficies catastrales, siendo objeto del proyecto de reparcelación la determinación exacta de dicho coste.
3. Los costes unitarios considerados han sido los siguientes:
  - Terrenos no cultivados: 3 €/m<sup>2</sup>
  - Terrenos cultivados: 6 €/m<sup>2</sup>
  - Edificaciones según estado: 7-180 €/m<sup>2</sup>

Se debe tener en cuenta que esta valoración se realizó en el año 2.009 por lo que debe ser revisada para el proyecto de reparcelación

## 5.- COSTES DE URBANIZACIÓN. REPERCUSIONES.

- 1º.-** El coste total de ejecución de la urbanización será el resultante de añadir al valor del suelo el coste total previsto de la urbanización:

Coste del suelo	_____	17.118.150,00 €
Coste de la Urbanización	_____	27.701.624,76 €
Total	_____	<b>44.819.774,76 €</b>

- 2º.-** El valor de repercusión de este coste sobre el volumen total edificable del sector es 206,07 €/m<sup>2</sup>, resultado de la siguiente distribución:

Coste total (CT)	_____	44.819.774,76 €
Superficie total edificable del sector (SES)	_____	217.501,00 m <sup>2</sup>
Valor de repercusión (CT/SES)	_____	206,07 €/m <sup>2</sup>

- 3º.- Teniendo en cuenta que los valores actuales del mercado para la actuación logística que se ha de implantar en el sector son a razón de 250 €/m<sup>2</sup>t, se comprueba sin lugar a dudas la viabilidad económica del sector.

En los cuadros adjuntos se detallan los costes de urbanización estimados.

### DESGLOSE OBRAS DE URBANIZACIÓN

URBANIZACIÓN INTERIOR				
Concepto	Ud.	Medición	€/Ud.	Importe(€)
Viaro general	m2	73.810,69	100	7.381.069,00 €
Viaro corredor articulación	m2	27.260,40	100	2.726.040,00 €
Espacios libres	m2	56.198,42	20	1.123.968,40 €
Otras zonas verdes	m2	2.120,58	20	42.411,60 €
<b>TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR</b>				<b>11.273.489,00 €</b>

URBANIZACIÓN ZONA PUERTO					
Concepto	Repercusión	Ud.	Medición	€/Ud.	Importe(€)
Viaro Corredor de articulación fuera del ámbito	100%	m2	12.716,21	100	1.271.621,00 €
Viaro: VIAL K	100%	m2	2.587,00	100	258.700,00 €
<b>TOTAL URBANIZACIÓN ZONA PUERTO</b>					<b>1.530.321,00 €</b>

### CONEXIONES GENERALES

#### Abastecimiento

Concepto	Repercusión	Ud.	Medición	€/Ud.	Importe(€)
Transporte nuevo depósito FD 300 (llenado)	60%	ml	2.052,00	150	184.680,00 €
Distribución Puerto- Playa FD 300 (bajada)	60%	ml	3.100,00	150	279.000,00 €
Conexión red de 300 Ronda Sur	60%	ml	855,00	150	76.950,00 €
Nuevo depósito hormigón prefabricado AB2 1.000 m3	100%	ud	1,00	150.000,00	150.000,00 €
<b>TOTAL ABASTECIMIENTO</b>					<b>690.630,00 €</b>

#### Aguas residuales

Concepto	Repercusión	Ud.	Medición	€/Ud.	Importe(€)
Estación de bombeo	100%	ud	1	250.000,00	250.000,00 €
Tubería PE Ø200mm	100%	m	1.606,00	130	208.780,00 €

	<b>TOTAL RESIDUALES</b>	<b>458.780,00 €</b>
--	-------------------------	---------------------

**Aguas pluviales**

Concepto	Repercusión	Ud.	Medición	€/Ud.	Importe(€)
Tanque de tormentas	100%	ud.	1	200.000,00	200.000,00 €
Estación de bombeo	100%	ud.	1	300.000,00	300.000,00 €
<b>TOTAL PLUVIALES</b>					<b>500.000,00 €</b>

**Electrificación**

Concepto	Repercusión	Ud.	Medición	€/Ud.	Importe(€)
Conexión Subestación Santa Isabel	100%	ud	3.600,00	200,00	720.000,00 €
Actuaciones Subestación Santa Isabel	60%	ud	1	2.922.933,00	2.922.933,00 €
Desvío línea M.T. 20 KV	100%	ud	1	100.000,00	100.000,00 €
Conexión a redes	100%	ud	2	75.000,00	150.000,00 €
<b>TOTAL ELECTRIFICACIÓN</b>					<b>3.892.933,00 €</b>

**Telefonía**

Concepto	Repercusión	Ud.	Medición	€/Ud.	Importe(€)
Conexión a redes	100%	Ud.	1	6.000,00	6.000,00 €
<b>TOTAL TELEFONÍA</b>					<b>6.000,00 €</b>

**Gas**

Concepto	Repercusión	Ud.	Medición	€/Ud.	Importe(€)
Conexión a redes	0%	Ud.	950	200	190.000,00 €
<b>TOTAL GAS</b>					<b>190.000,00 €</b>

<b>TOTAL CONEXIÓN CON SISTEMAS GENERALES</b>	<b>5.738.343,00 €</b>
--	-----------------------

**RESUMEN OBRAS DE URBANIZACIÓN**
**RESUMEN**

OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR	Importe(€)
Viario general	7.381.069,00 €
Viario corredor articulación	2.726.040,00 €
Espacios Libres	1.123.968,40 €
Otras zonas verdes	42.411,60 €
<b>TOTAL</b>	<b>11.273.489,00 €</b>

OBRAS URBANIZACIÓN ZONA PUERTO	Importe(€)
Viario: Corredor de articulación	1.271.621,00 €
Viario: Vial K	258.700,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.530.321,00</b>

CONEXIONES GENERALES	Importe(€)
Abastecimiento	690.630,00 €
Aguas residuales	458.780,00 €
Aguas pluviales	500.000,00 €
Electrificación	3.892.933,00 €
Telefonía	6.000,00 €
Gas	190.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>5.738.343,00</b>

<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>18.542.153,00 €</b>
<b>GASTOS GENERALES-BENEFICIO INDUSTRIAL19%</b>	<b>3.523.009,07 €</b>
<b>PRESUPUESTO SIN I.V.A.(€)</b>	<b>22.065.162,07 €</b>
<b>I.V.A.(21%)</b>	<b>4.633.684,03 €</b>
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>26.698.846,10 €</b>

**TOTAL HONORARIOS PLANES, PROYECTO Y DIRECCION**
**Datos generales**

Concepto	Valor
Superficie del sector (ha)	54,38
P.E.M. en € (sin Seguridad y Salud)	<b>18.542.153,00 €</b>
Coeficiente general $C_v$	6,44
Coeficiente de superficie $C_2$	7,4
P.E.M.(sin Seguridad y Salud) / 1.000 $C_v$	2.879,22 €
Coeficiente $C_3$	2
Coeficiente por P.E.M. $C_5$	0,00063
Coeficiente por P.E.M. $C_6$	0,01
P.E.M.(con Seguridad y Salud)	18.727.574,53 €

**Planeamiento**

Concepto	Importe(€)
Honorarios de Innovación	14.400,00 €
Honorarios Reparcelación	40.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>54.400,00 €</b>

**Proyecto y Estudios complementarios**

Concepto	Importe(€)
Honorarios Adaptación Proyecto de Urbanización	53.200,00 €
Honorarios Estudio de Seguridad y Salud	
Honorarios de Topografía	4.600,00 €
Honorarios del Estudio Geotécnico	20.000,00 €
Control movimiento de tierras según directrices de Cultura y Patrimonio Histórico	20.000,00 €
Honorarios Informe Ambiental Biodiversidad	3.500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>101.300,00 €</b>

**Dirección de Obra**

Concepto	Importe(€)
Honorarios de Dirección de Obra	420.000,00 €
Honorarios de Coord de Seguridad y Salud	50.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>470.000,00 €</b>

<b>Seguridad y Control</b>	
<b>Concepto</b>	<b>Importe(€)</b>
Aprobación del Plan de Seguridad y S.	3.929,40 €
Control de Calidad	185.421,53 €
<b>TOTAL</b>	<b>189.350,93 €</b>

<b>TOTAL HONORARIOS PLANEAM., PROY. Y DIRECCIÓN.</b>	<b>815.050,93 €</b>
--	---------------------

**INDEMNIZACIONES**

<b>Tipología</b>	<b>Valoración</b>
Parcelas sin edificaciones	2.129.796,00 €
Parcelas con edificaciones	1.318.802,98 €

<b>TOTAL INDEMNIZACIONES</b>	<b>3.448.598,98 €</b>
------------------------------	-----------------------

NOTA: Este coste solo debe tenerse en cuenta a efectos de compensación entre propietarios

**RESUMEN DEL PRESUPUESTO**
**Obras de Urbanización**

Concepto	Importe(€)
Urbanización interior	11.273.489,00 €
Urbanización zona puerto	1.530.321,00 €
Conexión generales	5.738.343,00 €
<b>P.E.M.</b>	<b>18.542.153,00 €</b>
<b>P.E.C. Presup sin I.V.A. (PEM+19%)</b>	<b>22.065.162,07 €</b>
<b>P.B.L. (PEC+21% IVA)</b>	<b>26.698.846,10 €</b>

**Honorarios de Planeam., Proyectos y Dirección**

Concepto	Importe(€)
Planeamiento	54.400,00 €
Proyectos y Estudios complementarios	101.300,00 €
Dirección de obra	470.000,00 €
Seguridad y Control	189.350,93 €
<b>Presup sin I.V.A.</b>	<b>815.050,93 €</b>

**PRESUPUESTO SUBTOTAL SIN IVA**
**22.880.213,00 €**
**Honorarios de Gestión**

Concepto	Importe(€)
Honorarios de Gestión	1.372.812,78 €
<b>Presup sin I.V.A.</b>	<b>1.372.812,78 €</b>

**Indemnizaciones**

Concepto	Importe(€)
Indemnizaciones	3.448.598,98 €
<b>Presup sin I.V.A.</b>	<b>3.448.598,98 €</b>

**PRESUPUESTO SIN I.V.A.**
**27.701.624,76 €**

I.V.A.(21%) 5.817.341,20 €

**PRESUPUESTO TOTAL 33.518.965,96 €**

<b>REPERCUSIÓN POR m<sup>2</sup> DE SUELO APORTADO (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>40,46 €</b>
<b>COSTE DE URBANIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:</b>	
<b>REPERCUSIÓN POR m<sup>2</sup> DE TECHO (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>127,36 €</b>
<b>SUELO APORTADO PARA OBTENER APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:</b>	
<b>M<sup>2</sup> Suelo aportado / m<sup>2</sup> de Parcela</b>	<b>1,97</b>
<b>M<sup>2</sup> Suelo aportado / m<sup>2</sup> de Techo</b>	<b>3,15</b>

**2.- La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las obras de urbanización.**

Corresponde a la iniciativa privada la totalidad de la ejecución de la urbanización del sector tanto en su condición de promotores de suelo como de propietarios del mismo, en virtud de la ejecución directa a través del sistema de actuación por compensación.



## VI. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

Siguiendo la *Guía Metodológica para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Económica*, publicada en el año 2011 por la entonces Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento, el estudio a que se contrae el presente apartado analiza la repercusión en la Hacienda Local de la presente innovación, teniendo en cuenta lo siguiente:

**INGRESOS:** del Ayuntamiento como consecuencia de la Actuación Urbanizadora del Sector, tanto en forma de Cesiones de Aprovechamiento como de Ingresos Ordinarios por la aplicación de las Ordenanzas Fiscales vigentes.

**GASTOS:** de mantenimiento de los servicios municipales, con los estándares actuales, y los compromisos de financiación por el Ayuntamiento de las nuevas inversiones en equipamientos y dotaciones demandados por a la finalización de la ejecución del Sector.

**BALANCE:** entre ingresos ordinarios o corrientes y los gastos de mantenimiento y prestación de servicios, de una parte, y entre los ingresos y los gastos de inversión por otra, teniendo en cuenta que el excedente del primero de los balances sirve también para financiar los compromisos de inversión.

**PATRIMONIO:** por el aumento de suelo público derivado de las cesiones normativas y por el aumento de las infraestructuras a cargo del nuevo desarrollo.

### A. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL.-

El desarrollo y ejecución del sector se realiza por el Sistema de Compensación a través de una Junta de Compensación en los términos y condiciones establecidos en la norma urbanística (ya sea LOUA ya LISTA).

En consecuencia, ello conlleva:

- La cesión al Ayuntamiento de los suelos destinados al uso y dominio público con destino a redes públicas de viario, equipamiento y zonas verdes de carácter general y local. Son las que tiene efecto en el patrimonio municipal.
- La cesión de suelo urbanizado en el que poder materializar el 10% del aprovechamiento urbanístico.
- La ejecución a cargo de los propietarios y titulares de derechos de la totalidad de la urbanización, incluyendo el refuerzo y conexión, en su caso, con las redes existentes y, tras la recepción municipal la cesión de éstas al órgano competente.

En consecuencia, la Actuación Urbanizadora del Sector PUE-1 **no genera inversión pública municipal para la urbanización del ámbito** y, por tanto, la Memoria de Sostenibilidad sólo tendrá incidencia respecto de los capítulos de ingresos y gastos corrientes.

Estos capítulos se analizan tan sólo de forma estimativa por cuanto que se desconoce el presupuesto del Ayuntamiento de Motril para el ejercicio 2023 y siguientes, que es cuando se desarrollaría la actuación, si bien, se tiene en cuenta la evolución del actual, considerando que pudiera ser semejante a futuro.

## B. AUMENTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL.-

El Ayuntamiento de Motril obtendrá por cesión obligatoria y gratuita parcelas urbanizadas en las que materializar el 10 % del aprovechamiento lucrativo total.

El total de aprovechamiento lucrativo de la Actuación Urbanizadora del Sector PUE-1 es de **317.007 m<sup>2</sup> edificables**, referidos al uso de **industria**. En consecuencia, la cesión del 10 % que le corresponde al Ayuntamiento es de **31.700,7 m<sup>2</sup> edificables de dicho uso**.

Esto significa que, **31.700,7 m<sup>2</sup> edificables** de uso industrial, al valor de **250 €/m<sup>2</sup>**, el patrimonio municipal se verá incrementado en **7.925.175,00 €**.

Y a ello hay que añadir las parcelas urbanizadas de viario, equipamiento y zonas verdes, así como las obras de urbanización e infraestructuras todo ello cedido con carácter gratuito.

## C. EL IMPACTO SOBRE EL PRESUPUESTO MUNICIPAL.-

Como se ha adelantado más arriba, se desconoce el presupuesto municipal del Ayuntamiento de Motril para el año 2.023 y sucesivos, pues este aún no ha sido aprobado, por ello partimos de la base del ejercicio 2.022 entendiendo que este sería semejante al que, proporcionalmente se pudieran ir aprobado en un futuro.

El **gasto total presupuestado para el año 2022** asciende a **56.933.587,27 €**.

Según el último censo de población publicado en el año 2021, Motril cuenta con **58.545 habitantes**, por lo que la repercusión del presupuesto anual es de **957,85 €/habitante**, si bien la repercusión de gastos corrientes será de

El **2,66 %** de los gastos previstos están destinados a la inversión real con un importe de **1.509.422,78 €**.

Por otro lado, el **presupuesto de ingresos** para el mismo año, asciende a **57.092.091,95 €**, de los cuales el **60,32%**, por importe de **34.439.266,62 €**, proceden de los tributos.

En relación al sector del PUE-1 hay que señalar que la actuación está dirigida a transformar suelo destinado a usos productivos Industriales Logísticos y de Industria Escaparate.

En este sentido, habrá que distinguir por un lado los gastos corrientes que generará este tipo de actuación, y por otro los ingresos que proporcionarán tanto la posible enajenación del aprovechamiento que reciba el Ayuntamiento, como los impuestos directos que graven las propiedades del sector.

Entre los **GASTOS**, encontramos que el Ayuntamiento habrá de destinar una parte de los presupuestados como **CORRIENTES** desglosados en **Personal y Servicios** que, según la forma de cálculo de la Guía Metodológica del Ministerio de Fomento para el informe de sostenibilidad económica, se tomaría como referencia una población máxima de **1.812,5 habitantes**, se calcularía el importe total presupuestado para estas partidas (48.836.526,28 € en el caso de Motril), y se obtendría una repercusión por habitante de **834,17 €**.

Con estos datos, los gastos corrientes que previsiblemente ocasionarán el mantenimiento y conservación de la nueva actuación propuesta, así como la prestación de servicios públicos a los nuevos usuarios vinculados al mismo, se estiman en **1.511.933,12 €**.

Entre los **INGRESOS** habría que computar los referentes al **Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO)** y al **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)** de las propiedades que se implantase en el sector.

De este modo si estimamos un valor del suelo a efectos del mercado en 250,00 €, dado que la valoración catastral, por ley, no puede exceder del 50% de este, el valor catastral de cada unidad de aprovechamiento sería de 125,00 €, por lo que estando dotado el sector de 217.500 uu.aa., el valor a efectos de la base imponible del **IBI** sería de 27.187.500,00 €.

Aplicando a esa base imponible el tipo de gravamen del IBI de Motril (0,522%) se obtendría un resultado de **141.918,75 €**.

Por su parte, y aunque el ICIO es un tributo que se devenga en una sola ocasión, este suele ir acompañado de la tasa por expedición de licencias urbanísticas, por lo que, estimando el coste de ejecución de las 217.500 uu.aa. en 127,36 €/uu.aa., obtendríamos nuevos ingresos por los siguientes valores:

<b>ICIO:</b> 217.500 uu.aa. x 127,36 €/uu.aa. =	27.700.800,00 €
CUOTA: 27.700.800,00 € x 3,60 =	<b>997.228,80 €</b>
<b>TASA LICENCIA:</b> 217.500 uu.aa. x 127,36 €/uu.aa. =	27.700.800,00 €
CUOTA: 27.700.800,00 € x 2,08 =	<b>576.176,64 €</b>

#### **CONCLUSION:**

Con la Actuación Urbanizadora propuesta en el Sector PUE-1, además del significativo aumento patrimonial analizado con anterioridad, como consecuencia de las cesiones de suelo, urbanización y aprovechamiento lucrativo, la actuación presenta un saldo fiscal bruto de **1.715.324,19 €** por ingresos, menos **1.511.933,12 €**, por gastos, que nos da un resultado positivo de **203.391,07 €** lo que permite, ampliamente, entender motivada la sostenibilidad económica de la actuación propuesta.

## VII. RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento de las determinaciones del artículo 19.3. de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

Los **objetivos y finalidades** de la Innovación del Plan Parcial PUE-1 del P.G.O.U. de Motril, son en primera instancia desarrollar un suelo nuevo e incorporarlo a la ciudad.

Su situación estratégica respecto a la ciudad y el Puerto y el uso previsto, lo hacen apto para la implantación de las últimas tecnologías, así como empresas industriales, servicios, y logísticas, coordinando el espacio que constituye el puerto de Motril con su ZAL y el CTM.

Por otro lado, los criterios de ordenación del sector respetan las disposiciones que ya fueron aceptadas en el documento de Planeamiento Parcial anterior, si bien, se reordena el sector implantando manzanas de mayores dimensiones que son más acordes con la estructura de la propiedad y se reordenan los viales interiores, ubicando de forma más definida las reservas de suelo para equipamientos y dotaciones, así como los enlaces con los viales de conexión exteriores al sector, y que ya han sido ejecutados.

La **delimitación** del ámbito de ordenación de la presente Innovación del Plan Parcial queda establecida en el Plan General y su desarrollo no altera en ningún aspecto las características del entorno inmediato.

La propuesta establece la creación de una estructura viaria que pretende completar la propuesta por el propio P.G.O.U. además de posibilitar los enlaces con el Sistema General de Comunicaciones:

- **Nuevo acceso al puerto**
- **Carretera Motril- Puerto. Enlace con la CN 340**
- **Corredor de articulación**  
Organiza la relación entre la ciudad, el recinto portuario, el sector PUE-1, el CTM y las playas de levante. Además de su función como viario de transición, sirve de elemento cualificador del Sector, lugar de encuentro y de concentración de servicios. Se concentran las parcelas de Equipamiento y Terciario
- **Sistemas de espacios libres**  
Se disponen en el perímetro del Sector, en la fachada de la CN340 y a lo largo de la rambla de Los Álamos.  
En los espacios libres se disponen itinerarios continuos cualificados para peatones y ciclistas que completan, con el corredor de articulación, un circuito que bordea el Sector. Este circuito recoge las previsiones del PGOU y asegura las conexiones entre la ciudad y el Parque de la Caña por el Oeste y las playas y el CTM, al Este

Como conclusión, la ordenación resultante se resume en el plano 1- ZONIFICACION de la documentación gráfica de la Innovación del Plan Parcial.



El cuadro resumen con los usos y características básicas asignadas a cada parcela se reproduce a continuación:

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	USO PORMENORIZADO	COEF. EDIFICAB.	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE	APROVECHAM.
I.A-1	8.821,53 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	0,60	5.292,92 m <sup>2</sup>		
I.A-2	28.105,82 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	0,60	16.863,49 m <sup>2</sup>		
I.A-3	98.590,34 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	0,60	59.154,20 m <sup>2</sup>		
I.A-4	119.121,06 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA AISLADA	0,60	71.472,64 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL INDUSTRIA AISLADA</b>	<b>254.638,75 m<sup>2</sup></b>			<b>152.783,25 m<sup>2</sup></b>	<b>1,34</b>	<b>204.729,56 m<sup>2</sup></b>
I.AD-1	7.649,81 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	0,72	5.507,86 m <sup>2</sup>		
I.AD-2	18.154,18 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	0,72	13.071,01 m <sup>2</sup>		
I.AD-3	18.197,22 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	0,72	13.102,00 m <sup>2</sup>		
I.AD-4	18.516,51 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA ADOSADA	0,72	13.331,89 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL INDUSTRIA ADOSADA</b>	<b>62.517,72 m<sup>2</sup></b>			<b>45.012,76 m<sup>2</sup></b>	<b>1,75</b>	<b>78.772,33 m<sup>2</sup></b>
I.S.1	25.225,64 m <sup>2</sup>	INDUSTRIA SINGULAR	0,6721	16.954,12 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL INDUSTRIA SINGULAR</b>	<b>25.225,64 m<sup>2</sup></b>			<b>16.954,12 m<sup>2</sup></b>	<b>1,685</b>	<b>28.567,70 m<sup>2</sup></b>
EQ-1	7.526,23 m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTO				
EQ-2	14.628,99 m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTO				
<b>TOTAL EQ</b>	<b>22.155,22 m<sup>2</sup></b>					
TER-1	5.643,13 m <sup>2</sup>	COMERCIAL	0,48747	2.750,87 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL TERCIARIO- COMERCIAL</b>	<b>5.643,13 m<sup>2</sup></b>			<b>2.750,87 m<sup>2</sup></b>	<b>1,795</b>	<b>4.937,41 m<sup>2</sup></b>
E.L.1	55.305,12 m <sup>2</sup>	ESPACIOS LIBRES				
E.L.2	893,30 m <sup>2</sup>					
E.L.3	706,86 m <sup>2</sup>					
E.L.4	706,86 m <sup>2</sup>					
E.L.5	706,86 m <sup>2</sup>					
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>58.319,00 m<sup>2</sup></b>					
I.P-01	153,60 m <sup>2</sup>	INFRAESTRUCTURA PORTUARIA				
I.P-02	10.880,78 m <sup>2</sup>					
<b>TOTAL INFRAESTRUCTURA PORTUARIA</b>	<b>11.034,38 m<sup>2</sup></b>					
C.T.1	57,75 m <sup>2</sup>	INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS				
C.T.2	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.3	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.4	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.5	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.6	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.7	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.8	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.9	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.10	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.11	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.12	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.13	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.14	35,88 m <sup>2</sup>					
C.T.15	35,88 m <sup>2</sup>					
<b>TOTAL C.T.</b>	<b>560,07 m<sup>2</sup></b>					
VIARIO	76.397,69 m <sup>2</sup>	VIARIO				
CORREDOR	27.260,40 m <sup>2</sup>	CORREDOR				
<b>TOTAL PUE-1</b>	<b>543.752,00 m<sup>2</sup></b>			<b>217.501,00 m<sup>2</sup></b>		<b>317.007,00 m<sup>2</sup></b>

Los propietarios del sector quedan obligados a urbanizar y desarrollar el planeamiento y las edificaciones con los plazos y garantías fijados en esta Innovación de Plan Parcial, así como a la cesión gratuita y obligatoria de los siguientes suelos:

- Los viales, infraestructuras y Espacios Libres debidamente urbanizados.
- El suelo destinado a dotaciones de Equipamientos.
- El suelo para alojar el 10% del Aprovechamiento Medio del sector, libre de gastos de urbanización.

Por otro lado, hay que decir que la capacidad edificatoria del sector permite y obliga a reservar suelo para materializar derechos de aprovechamiento de otros sectores deficitarios, los cuales participarán de los gastos de urbanización.

Por último, se suspenderá la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la L.O.U.A.

*“Artículo 27. Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanística.*

- 1. Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la suspensión, por el **plazo máximo de un año**, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos.*
- 2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el **plazo máximo de un año**, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.*
- 3. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la **aprobación definitiva** del instrumento de planeamiento.*
- 4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho, en caso de desistirse de su petición, a ser indemnizados del coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales.”*

Granada, Septiembre de 2022

El Director del Equipo Redactor

Fdo.: Belén García Navarrete  
Ingeniero de Caminos