



Expediente nº:	<b>5195/2019</b>
Registro de entrada nº:	<b>- MODIFICACION PGOU SECTOR SUS MOT-8 001</b>
Procedimiento:	<b>Normas subsidiarias y complementarias del planeamiento</b>
Asunto:	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU EN EL SECTOR SUS MOT-8</b>
Unidad Orgánica:	<b>Urbanismo</b>

M<sup>ª</sup> DEL CARMEN CHICA RODRÍGUEZ, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en su sesión del día 30 de julio de 2021, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

**5. Urbanismo.**

**Numero: 5195/2019.**

**APROBACIÓN INICIAL INNOVACIÓN SECTOR SUS MOT-8 DEL PGOU DE MOTRIL**

Se da cuenta de la siguiente propuesta que suscribe D. Antonio José Escámez Rodríguez, Teniente de Alcalde de Urbanismo, Medio Ambiente y Agricultura, cuyo texto dice:

“El sector de suelo urbanizable sectorizado SUS MOT-8 denominado “Parque de los Pueblos de América”, ubicado en la zona Sur-Este del núcleo de Motril junto al Parque de los Pueblos de América, tiene prevista su ordenación pormenorizada mediante la figura de Plan Parcial de Ordenación, cuyas condiciones generales de ordenación quedan reflejadas en la correspondiente ficha de determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística vigente (PGOU).

Por su situación estratégica y la importancia del desarrollo de este sector para el cierre ordenado del borde sur de la ciudad, así como la necesidad de obtención de los suelos para los sistemas generales, se ha previsto el sistema de cooperación como sistema de actuación urbanística para su desarrollo, reconociendo así la relevancia que tiene para la ciudad la consecución de los objetivos definidos para su desarrollo.

Asimismo, el PGOU establece para este sector la obligación de cesión de una importante superficie de suelo para Sistemas Generales (72.652 m<sup>2</sup>): la ampliación del Parque de los Pueblos de América (SG MOT EL- 3), Tramo Sur-Este Ronda SUR (SG MOT V10) y Aparcamiento Subterráneo Avenida Constitución (SG- EQ7), así como la obligación de



ejecutar la urbanización parcial de la Ronda Sur y las obras de Ampliación del Parque de los Pueblos de América, fijando un importe previsto para estos conceptos con carácter suplementario de 2.659.057,0€.

La crisis actual, ha puesto de manifiesto la necesidad de reforzar las estructuras urbanas existentes, especialmente el mantenimiento de los centros históricos y de servicios de las ciudades, apostando por la ciudad consolidada y el mantenimiento de funciones urbanas, importantísimas para mantener la identidad del territorio y el papel de cada núcleo en el sistema territorial de ciudades. Es cierto que la localización estratégica del sector en las cercanías del casco planteó en su día la conveniencia de contar con reservas de suelo terciario en el ámbito que pudieran dar respuesta a demandas futuras, pero ya, incluso entonces, en los años previos a las crisis se observaba la dificultad para poner en marcha el desarrollo, pues la cantidad de techo terciario (47.676m<sup>2</sup>) que representa un 52% del techo total, unido a las cargas de sistemas generales adscritos al Sector, lo hacían inviable.

Es por ello que, con el fin de garantizar la viabilidad del desarrollo del sector, se iniciaron los trámites previos para la modificación de los parámetros urbanísticos del sector, elaborándose el Documento Ambiental Estratégico que, remitido al órgano ambiental correspondiente, y tras las consultas preceptivas a los organismos competentes, emitió Documento de Alcance en fecha 10 de marzo de 2020, confirmando la necesidad de tramitar la Evaluación Ambiental por el procedimiento ordinario, por la afección de la innovación propuesta a la ordenación estructural del PGOU vigente.

A la vista de cuanto antecede, se realiza la Innovación del SUS MOT-8 del PGOU de Motril que, en líneas generales, plantea las siguientes propuestas:

- Incrementar la densidad de viviendas en el sector de 30 viv/Ha. a 45 viv/Ha e incrementar el techo residencial para poder alcanzar una media de 110 m<sup>2</sup>/construidos por vivienda, reduciendo el techo edificable terciario, que se pormenoriza en Terciario No Comercial (TNC) con destino a Uso Hotelero y Terciario Comercial (TC), de forma que no haya modificación en el aprovechamiento asignado al sector y, por tanto, en el área de reparto.
- Reducción y ajuste del techo Terciario entre los usos pormenorizados TNC y TC con el siguiente reparto:

Terciario No Comercial:	9.000 m <sup>2</sup> Techo
Terciario Comercial:	13.214 m <sup>2</sup> Techo
- Incremento de la altura máxima del sector de B+4 a B+5+A, de forma graduada, manteniéndose en la zona Norte del Sector la altura máxima en B+4 vinculada a



la Avenida de la Constitución, la zona Central podrá llegar a B+5, y en las parcelas al sur vinculadas a la Ronda Sur podrá llegar a B+5+A.

- Ajuste de determinados elementos de la ordenación estructural que se incluyen en el interior del Sector, ampliándose la superficie y redefiniéndose la ordenación de la Ampliación del Parque de los Pueblos de América (S.G. MOT EL-3); modificación de la localización y ampliación del aparcamiento público (SG MOT EQ-7 ) y ajuste de la traza de la circunvalación Sur ( SG MOT V-10 ) que delimita el sector por el Sur, y reducción de su superficie, que pasará a integrarse en el sistema general de espacios libres por la incorporación de un paseo peatonal y ciclista.
- Cambio del sistema de actuación de cooperación a compensación, al existir una iniciativa privada solvente que ha impulsado el desarrollo del sector, con garantía de conseguir los objetivos estratégicos fijados por el PGOU para este sector.

Visto el expediente, así como el informe jurídico emitido al efecto,

Por todo ello, se eleva al Pleno de la Corporación la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

1º) Aprobar inicialmente la Innovación del Sector SUS MOT-8 del PGOU de Motril, así como el Estudio Ambiental Estratégico preceptivo y el documento de Valoración de Impacto en la Salud, elaborado por los Servicios Técnicos Municipales y Técnicos designados por los propietarios mayoritarios del sector.

2º) Someter a información pública los referidos documentos de Innovación del Sector SUS MOT-8 del PGOU de Motril, en los términos que previene la LOUA (art. 32 y 39), así como artículos (40.5 y 38.4) de la LGICA, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, uno de los periódicos de mayor difusión provincial, tablón de anuncios municipal y en la Página web municipal, por plazo de 45 días, durante los cuales se podrán presentar las alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas. La documentación del expediente se podrá consultar en el Servicio de Urbanismo y en la página web municipal ([www.motril.es](http://www.motril.es)).

3º) Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, al objeto de la coordinación de los informes sectoriales que, con carácter preceptivo, deben emitirse, de conformidad con lo previsto en el Decreto 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.”



Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras Públicas, Medio Ambiente y Turismo, el Pleno de la Corporación, con los votos favorables de los concejales de los Grupos del PP (8), PSOE (6), PMAS (3), C's (2), AxSI (1) y los dos concejales no adscritos, veintidós en total, y la abstención de los integrantes del Grupo de IU-EQUO (2), ACUERDA, por mayoría absoluta, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sra. Alcaldesa Presidenta, en Motril, a la fecha indicada en la firma electrónica.

Visto bueno