



Expediente nº:	9541/2020
Registro de entrada nº:	2020/- - P.URBANIZACION SUS MOT-5 001
Procedimiento:	Proyectos de urbanización
Asunto:	PROYECTO DE URBANIZACIÓN SUS MOT-5
Unidad Orgánica:	Urbanismo

Visto el Proyecto de Urbanización del SUS MOT-5 del PGOU de Motril, promovido por la Junta de Compensación del referido Sector, así como la documentación aportada en fecha 21 de octubre del presente año, y

CONSIDERANDO que, mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 8 de agosto de 2007, se aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización del SUS MOT-5, condicionado a la aportación de documentación técnica.

CONSIDERANDO que, tras la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, se solicitó la preceptiva autorización para ejecutar las obras de encauzamiento y mutación demanial del dominio público hidráulico por cambio de trazado del barranco del Ibartanillo y ramblas que discurren por el interior del Sector, siendo denegada mediante resolución de fecha 5 de abril de 2017.

CONSIDERANDO que, con motivo de dicha denegación, ha sido necesario realizar una serie de modificaciones para el reajuste de las parcelas resultantes A1, A2, K y L, mediante Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 6 de marzo de 2020 y Proyecto de Normalización aprobado mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 17 de marzo de 2020.

CONSIDERANDO que dichas modificaciones han sido consideradas sustanciales en el informe emitido en fecha 29 de octubre de 2020 por los Servicios Técnicos Municipales, y

Visto el informe jurídico emitido al efecto en fecha 30 de octubre de 2020 y de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística de aplicación,



Visto el expediente, la Alcaldía RESUELVE:

1º) Someter a un nuevo periodo de información pública, por plazo de veinte días, mediante anuncio que se insertará en el BOP, publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y exposición en la sede electrónica y Tablón de Edictos Municipal, el Proyecto de Urbanización del SUS MOT-5 del PGOU de Motril. Asimismo, el proyecto estará expuesto en la página web municipal (www.motril.es) para conocimiento general.

2º) **Condicionar la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización a la aprobación previa del Convenio Urbanístico de Gestión que regule el cumplimiento de las cargas suplementarias** establecidas en el PGOU para dicho Sector, así como a la **subsanción de las deficiencias** observadas por los Servicios Técnicos Municipales, que se indican a continuación:

- **Respecto a la DOCUMENTACIÓN, CONTENIDO Y SERVICIOS AFECTADOS**

- En relación con la definición del ámbito de las obras de urbanización, estas se deberán ajustar al límite del SUS MOT-5 dejando sin grafiar la zona correspondiente a la Ronda de Levante, objeto del proyecto de obras de las cargas suplementarias (plano RV-18).

- El camino de acceso a los cortijos existentes de la zona sur- oeste del ámbito, se ve afectado por la ejecución del vial 6 del proyecto, por lo que se deberá garantizar el acceso a los mismos tras las obras de urbanización del sector.

- **Respecto a los CRITERIOS DE DISEÑO, ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

- La altura máxima de los bordillos del acerado es de 12 centímetros, pero estos deben rebajarse a nivel del pavimento de la calzada en los pasos peatonales para que queden enrasados (art. 15), es decir debe quedar 0 cm de desnivel (corregir en memoria y planos).

- Se deberán corregir las rampas de acceso de la zona de transferencia de los aparcamientos reservados, conforme a Normativa (art. 30).

- En la señalización de presencia de pasos peatonales e isletas, se deberán ajustar las franjas de pavimento táctil indicador direccional y de botones, conforme a la disposición y medidas establecidas en la normativa de accesibilidad (art. 17 normativa accesibilidad) (plano RV-19, RV-20, RV-23, RV-28 y en todos los de jardinería).

- Se deberá incorporar en isletas la franja de pavimento táctil direccional, colocada en sentido longitudinal a la marcha que una las bandas de botones conforme a Normativa (plano RV-20).

- **Respecto a las REDES DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS**

- Una vez se reciban los informes sectoriales del Servicio de Mantenimiento respecto a la infraestructura de alumbrado, de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical en lo



referente al abastecimiento, saneamiento y pluviales y del Servicio de parques y jardines, se deberá dar cumplimiento a lo requerido en los mismos.

- En relación con la recogida de residuos sólidos urbanos, el proyecto deberá incorporar en la memoria, el correspondiente apartado donde se describan los datos necesarios para la ejecución de la infraestructura proyectada para la recogida de residuos sólidos urbanos ya que tan solo se señala en plano y medición.

Una vez dicho esto y sin perjuicio de lo anteriormente referido, se pone en conocimiento que por el Servicio Municipal de Limpieza se ha informado que el número de contenedores de las distintas fracciones y su distribución se considera suficiente para dar servicio al número de viviendas previstas por el plan parcial, no obstante, señala el mismo la necesidad de tener en cuenta 2 equipamientos esenciales para afrontar con garantías el incremento de contenedores del sistema de recogida bilateral de los residuos: un camión recolector-compactador con recogida bilateral, con el mismo sistema que tiene el que hay en el Servicio de limpieza y un camión lavacontenedores desmontable y de este sistema de recogida bilateral.

- **Respecto a la Señalización**

- En los lugares donde tengamos la señalización conjunta de Paso para peatones (S-13) y peligro resalto (P-15a) la señal deberá ser sustituida por panel de fondo amarillo con leyenda y contener las dos señales verticales.

- La señal vertical que prohíbe el estacionamiento (R-308) y leyenda de “excepto minusválidos”, será sustituida por señal vertical de estacionamiento (S-17) y pictograma de PMR, todo ello complementado con marcas viales y pictograma blanco y fondo en calzada azul.

- La señal de dirección obligatoria a derecha (R-400a) se utilice o sea sustituida por la (R-400d) dependiendo del lugar de colocación. Si es colocada antes de la intersección será la R400d y si se coloca frente a la intersección, será la R400a.

- **Referente al ENCAUZAMIENTO BARRANCO DEL IBARTANILLO**

- La solución propuesta para el encauzamiento de la rambla, formado por muros de escollera en ambos márgenes de más de 5,00 m de altura, presenta numerosos problemas, pero principalmente el crecimiento de especies vegetales descontrolado tanto en el cauce como en las fisuras de la escollera. Considerando lo anterior y con objeto de facilitar el mantenimiento de esta, se deberá estudiar la posibilidad de ejecutar una solera en el interior del cauce.

- se deberán incluir diferentes puntos de acceso para mantenimiento y limpieza del cauce, así como protecciones para evitar caídas al mismo.

- se deberá estudiar la posibilidad de ejecutar un marco de 4x2 m a cielo abierto, similar a la sección cubierta aguas arriba.

- la partida presupuestaria del proyecto de encauzamiento del barranco, deberá formar parte del presupuesto total del proyecto de urbanización del sector como un capítulo más del mismo.



Una vez incorporada/modificada la documentación del proyecto de urbanización, se presentará una copia visada por el Colegio Profesional correspondiente, en formato digital, para su aprobación definitiva.

2º) Remitir al Servicio del Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible una copia del proyecto, para la emisión, en el ámbito de sus competencias, de informe-autorización de las obras contenidas en el mismo.

3º) Notificar la presente resolución al Presidente de la Junta de Compensación, encomendándole la práctica de la misma a cuantos propietarios y/o interesados estén afectados, para que, durante el citado plazo, puedan formular las alegaciones u observaciones que estimen pertinentes.

Lo que se certifica a efectos de su inscripción en el Libro de Resoluciones