

31770/1

TIP/20

E: 22/12/14 (08/01/15)



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4)
(DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015

FIRMADO: J.S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGU).

TEXTO REFUNDIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PGOU DE MOTRIL (UNIDAD DE ACTUACION UE CAR-4)

INNOVACION

PROMUEVE.- CARCHUNA-LA PALMA S.C.A.
ARQUITECTO.- JOSE MANUEL JIMENEZ VILLASCLARAS

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
Código: 640xu560A9KL P J0xKD24/q4ml1FC+6	
ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA
640xu560A9KL P J0xKD24/q4ml1FC+6	PÁGINA
	20/11/2017
	1/30
FIRMADO POR	
ID. FIRMA	



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (U.E. CAR-4)
(DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J.S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGU).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el contenido del presente documento de **TEXTO REFUNDIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MOTRIL (U.E. CAR-4)**, consta de 20 páginas, numeradas de la 2 a la 21, ambas inclusive, y de 8 planos, con nomenclaturas del 01 al 08, ambos inclusive, y fue aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el 25 de julio de 2014.

Motril, a 26 de septiembre de 2014

LA SECRETARIA EN FUNCIONES,

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA
ID. FIRMA	640xu560A9KL P10xKD24/q4ml1FC+6
FECHA	20/11/2017
PÁGINA	2/30



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4)**
(DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J.S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGU).



INDICE.-

- 1. Objeto.**
- 2. Memoria.**
 1. Introducción:
 2. Parámetros urbanísticos UE-CAR-4:
 3. Justificación para la sustitución económica de cesiones. Régimen jurídico
 1. Sustitución económica. Valoración.
- 3. Definición geométrica del Ámbito de Actuación de la UE CAR-4**
- 4. Ficha de condiciones urbanísticas**
- 5. Justificación del cumplimiento del condicionado del Informe de Valoración Ambiental relativo a la Modificación Puntual del PGOU de Motril en Carchuna (UE.CAR-4) de Motril (Granada).**
 1. Ocupación de zona inundable y servidumbres del ámbito de Modificación.
 2. Zona de influencia de Costas
 3. Suministro y depuración de aguas. Ciclo integral del agua. Financiación infraestructuras
 4. Consideraciones sobre contaminación acústica
 5. Consideraciones sobre contaminación lumínica
 6. Consideraciones en materia de residuos
 7. Consideraciones en Materia de Bienes Culturales.
 8. Estudio de Impacto Ambiental.
 9. Programa de Vigilancia Ambiental.
- 6. Certificado Técnico del Cumplimiento del Condicionado.**
- 7. Reseña de Actividades y Previsión de Crecimiento de LAPALMA S.C.A.**
- 8. Planos:**
 - PLANO Nº 1: Termino Municipal. Estado Actual
 - PLANO Nº 2: Termino Municipal. Estado Modificado
 - PLANO Nº 3: Usos de Suelo. Estado Actual
 - PLANO Nº 4: Usos del Suelo Modificado
 - PLANO Nº 5: Gestión del Suelo. Estado Actual
 - PLANO Nº 6: Gestión del Suelo modificado
 - PLANO nº 7: Regulación de Manzanas, Alturas y Alineaciones. Estado Actual.
 - PLANO nº 8: Regulación de Manzanas, Alturas y Alineaciones modificado.



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4)
(DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J.S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGU).



1. OBJETO

En el presente Texto Refundido, se definen las condiciones de ordenación y parámetros urbanísticos definidos para el nuevo ámbito del sector UE-CAR-4, una vez que se ha detraído la superficie afectada por la inundabilidad del ámbito de actuación previsto inicialmente. Consta, por tanto, de la documentación descrita en el siguiente:

2. MEMORIA

1.- Introducción.

El motivo de la Modificación Puntual del PGOU y la definición de su ámbito responden a las necesidades funcionales de La Palma S.C.A. que ha planteado la iniciativa de innovación de planeamiento con objeto de poder acometer la ampliación de sus instalaciones actuales y responder así al normal crecimiento vegetativo de la actividad.

Con motivo del cumplimiento del condicionado del Informe de Valoración Ambiental, en donde se pone de manifiesto la afección por inundabilidad, se propone la reducción del ámbito de la UE-CAR-4, para excluir la zona afectada, lo que conlleva una reducción de área y, como se verá, no se realiza una reducción de la superficie construida final, ya que por debajo de la prevista, no sería viable la Modificación propuesta, ya que no respondería a la demanda de espacio requerida, lo que dificulta notablemente la organización física de espacios netos de uso agroindustrial en el ámbito de la Modificación.

Por otra parte, a la vista de la pequeña dimensión del ámbito de gestión y de la ubicación de las instalaciones previstas, situadas al Sur de la CN-340 y alejadas de los usos residenciales del casco urbano consolidado, se constata la dificultad para conseguir la amortización social de las cesiones a las que viene obligado el promotor; dichas cesiones una vez localizadas en el ámbito de la Modificación estarían –a todas luces-, deslocalizadas del conjunto de los residentes que pudieran tener acceso a ellas y, por tanto, sería dificultoso su disfrute y aprovechamiento solaz; además, el tamaño resultante de las mismas –dado el reducido ámbito de actuación- tampoco aportan, por sí solas, una ostensible mejora a las dotaciones existentes.

Por estas razones, este ajuste de las condiciones de la UE-CAR-4, va a proponer una adaptación de parámetros urbanísticos y también una sustitución económica de las cesiones en los términos previstos por la Ley, con objeto de obtener, en un futuro próximo, mejores condiciones de localización y tamaño de espacios libres para el núcleo de Carchuna y permitir la superficie útil para hacer viable la funcionalidad de la ampliación de las instalaciones agroindustriales pretendidas.



2.- Parámetros urbanísticos UE-CAR-4:

Para la Modificación Puntual del PGOU, en la **UE-CAR-4**, se propone los siguientes parámetros adaptados al condicionado de Informe de Valoración Ambiental:

UE-CAR-4	Sup. Bruta	Apto medio	Apto. Objetivo	90% AM	10% cesión
		0.9670	0.9670		
	4.669,00	4.515,00	4.515,00	4.063,50 m ² TC	451,50 m ² TC

CESIONES:	Equipamiento	0.00	
	Espacios libres	467,00 m ²	10%
	Espacio público	187,00 m ²	04%
	Total E. Libres	654,00 m²	sustitución económica (LOUA: 45.2.B.c) / 55.3.a) / 139.2)

USO	AGRO-INDUSTRIAL	TIPOLOGIA	AI (aislada)
APROVECHAMIENTO	4.515 m ² TC	ALTURA	B+1
SUELO BRUTO	4.669,00 m ²	TECHO EDIF.	4.515,00 m ²
SUELO NETO	4.669,00 m ²	COEF. POND.	1,00
COEF. EDIFICABILIDAD	0,967 m ² /m ²	NORMA PGOU	158.4 Agroindustrial

ACCESIBILIDAD Dada la vinculación de uso y propiedad que existe entre UE-CAR-4 y la industria existente en su linde Norte *-La Palma S.C.A.-*, el acceso al sector se producirá a través de las parcelas ya consolidadas; el sector UE-CAR-4 y la industria consolidada serán "unidad funcional" y, la nueva edificación resultante de la presente Modificación, se incorporará al normal desarrollo de la actividad agroindustrial ya consolidada.

PLANEAMIENTO: La implantación de la edificación sobre la parcela neta resultante, requerirá la tramitación de Estudio de Detalle.

3.-Justificación para la sustitución económica de cesiones. Régimen jurídico

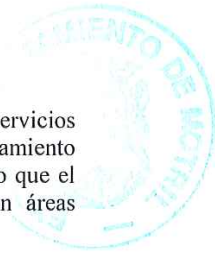
Por las razones expuestas anteriormente, en referencia a la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y, a la viabilidad funcional de la propia industria que promueva la presente Modificación, se viene a justificar las sustitución económica de las cesiones a través del contenido de los artículos de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, que se relacionan y transcriben a continuación:

Del artículo **45.2.B)c)**, la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado y la obligación de obtener cesiones por la incorporación de uso sobre unidad de ejecución.

Artículo 45. Suelo Urbano

1. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por precisar una actuación de transformación urbanística debida a alguna de las siguientes circunstancias:



- c) Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente.

Del artículo **55.3.a)**, la posibilidad de la sustitución económica, de forma motivada, de las cesiones por su valor equivalente.

Artículo **55**. Régimen del suelo urbano no consolidado.

2. El régimen del suelo urbano no consolidado previsto en el artículo **45.2.B).c)** será el establecido en el apartado 2. No obstante, las cesiones de suelo procedentes serán:

- a) La superficie de suelo para dotaciones en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el aprovechamiento preexistente, que preferentemente se ubicará en el área homogénea. Cuando el grado de ocupación por la edificación del área haga inviable su ubicación total o parcial, se permitirá ubicar las dotaciones en un entorno próximo, siempre que éstas resulten coherentes, funcionales y accesibles. Los suelos necesarios para mantener la proporcionalidad y la calidad se calcularán conforme a la media dotacional resultante de la zona de suelo urbano en la que estén incluidos, y los que resulten de mantener la proporcionalidad y suficiencia de los sistemas generales alcanzada en el municipio.

Esta cesión de suelo sólo podrá ser sustituida de manera motivada, total o parcialmente, por su equivalente en dinero cuando en el seno de una modificación de planeamiento los terrenos que fueren necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tengan entidad suficiente, en relación con las dotaciones existentes en el municipio, para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del mismo. El valor de la aportación, que se integrará en el depósito regulado en el artículo **139.2**, se corresponderá con el del aprovechamiento urbanístico referido a la zona de suelo urbano en que se integra la actuación en relación con la superficie dotacional a obtener.

Del artículo **139.2**, la regulación de la entrega de la cantidad de dinero determinada a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que se tramite y obligaciones derivadas:

Artículo **139**. Formas de obtención del suelo y de ejecución.

1. Cuando por concurrir la circunstancia prevista en el artículo **55.3.a)** proceda el pago en dinero como medida sustitutiva de la cesión de los terrenos necesarios para mantener la proporcionalidad y calidad de las dotaciones, el municipio quedará obligado en el plazo máximo de tres años a obtener éstas mediante la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que califique los suelos para tal fin, y con las cantidades depositadas en una cuenta separada y afecta exclusivamente a la obtención de tales dotaciones.

La aportación económica que habrá de depositarse se realizará con ocasión de la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento contemplada en el citado artículo, quedando condicionada la publicación del documento en el Boletín Oficial que corresponda a la efectiva entrega de dicha cantidad.

Durante el período de tres años esta cantidad se podrá acumular con otras que se hubieren aportado por el mismo motivo, con el objeto de reservar y obtener nuevas dotaciones con entidad suficiente para dar cumplimiento a los criterios de coherencia, funcionalidad y accesibilidad a los que se refiere el artículo 9.E).

En todo caso, transcurridos tres años desde la constitución del depósito de mayor antigüedad, en la primera innovación de planeamiento general que se tramite y apruebe deberá forzosamente aplicarse la cantidad acumulada a dicho objeto.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Código: 640xu560A9KL P10xKD24/q4ml1FC+6.

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA	20/11/2017
ID. FIRMA	640xu560A9KL P10xKD24/q4ml1FC+6	PÁGINA	6/30



1.-Sustitución económica. Valoración:

En el presente apartado se determina la cantidad económica, que deberá ser abonada por el promotor de la Modificación Puntual del PGOU UE-CAR-4, en los términos establecidos en el artículo 139.2 de la LOUA:

El valor de la aportación, que se integrará en el depósito regulado en el artículo 139.2, se corresponderá con el del aprovechamiento urbanístico referido a la zona de suelo urbano en que se integra la actuación en relación con la superficie dotacional a obtener.

Según La Ponencia de Valoración del Municipio de Motril vigente, de la Gerencia Territorial de Granada, la zona de valoración se corresponde con la denominada **U35**, al que corresponde la siguiente asignación de valores unitarios:

Z. valor	Z. verde	Equipam.	Valoración		Sup. cesión
U35	31,00		14.477,00 €	467,00 m²	Z. verde
		157,00	29.359,00 €	187,00 m²	Esp público

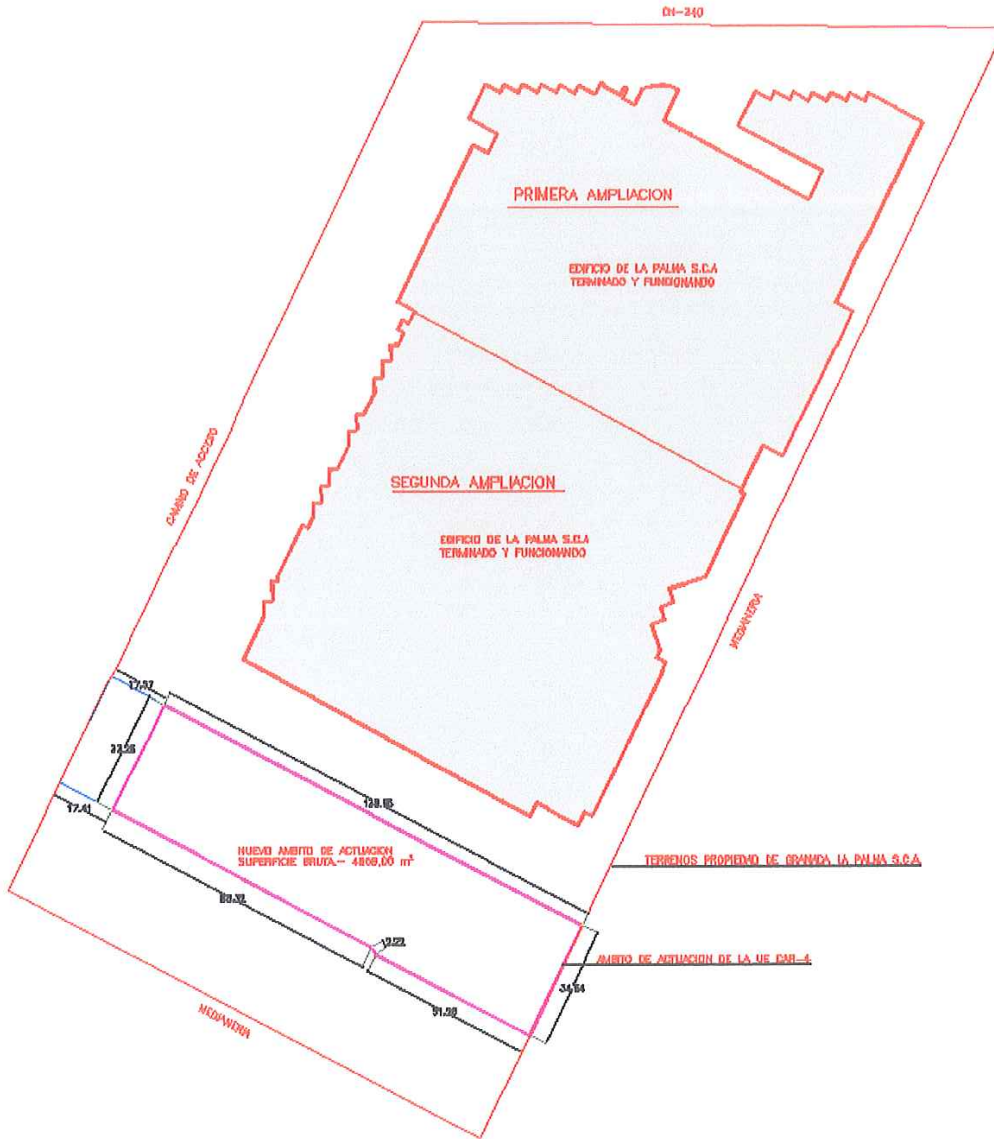
Teniendo en cuenta los valores unitarios de referencia, y la distinta procedencia de las cesiones (10% ZV+4% EL) la asignación económica equivalente es:

$$(31,00 \text{ €/m}^2 \times 467,00 \text{ m}^2) + (157 \text{ €/m}^2 \times 187,00 \text{ m}^2) = \mathbf{43.836,00 \text{ €}}$$

A la vista de cuanto antecede, los propietarios de la Unidad de Ejecución UE-CAR-4, se obligan mediante la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual del PGOU de Motril, a compensar económicamente, el valor del suelo destinado a cesiones de espacios libres y zonas verdes.




3.- DEFINICION GEOMETRICA DEL AMBITO DE ACTUACION DE LA UE CAR-4.-



Nueva superficie del ambito de actuacion.- 4.669 m²

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Código: 640xu560A9KL P.10xKD24/q4ml1FC+6
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	
ID. FIRMA	640xu560A9KL P.10xKD24/q4ml1FC+6	
FECHA	20/11/2017	
PÁGINA	8/30	

4.-Ficha de condiciones urbanísticas

<p>Núcleo: CARCHUNA</p> <p>Unidad de Ejecución: U.E.D.CAR - 4</p> <p>Área de Reparto: NC-32</p> <p style="text-align: right;">TIPO A</p>	<p>Plano de Situación</p>  <p style="text-align: center;">SNU-PA.A1a</p>	<p>Descripción</p> <p>Superficie de Suelo Urbano No Consolidado, antes clasificada por el P.S.O.U. No Urbanizable de Protección Agrícola A.L., situada al Sur del Núcleo urbano de Carchuna que presenta forma rectangular y topografía llana.</p> <p>Línea Norte con U.E.D. CAR-1 al Sur, Este y Oeste con Suelo No Urbanizable del núcleo de Carchuna destinado a Explot. Agrícola Bajo Riego.</p>	<p>Parcelas Afectadas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie Suelo Privado: 4.660 • Parcelas Afectadas Totalmente: 1 • Parcelas Afectadas Parcialmente: 0 • Superficie de Públicas: 0 • Total Superficie Bruta: 4.660 																																																																																																		
<p>Condiciones Urbanísticas</p> <p>• Usos Permitted:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Tipo</th> <th>Suelo (m²)</th> <th>Altura</th> <th>Coeff. Edif.</th> <th>Techo Edif. (m²)</th> <th>Coeff. Pend.</th> <th>Aprov. (m² TC)</th> <th>Nº Mód. de Viv.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Agrícola</td> <td>AI</td> <td>4.660</td> <td>8+1</td> <td>1,00</td> <td>4.515</td> <td>1,00</td> <td>4.515</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="9" style="text-align: center;">Total</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">4.660</td> <td colspan="2">4.515</td> <td colspan="2">4.515</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>• Cestones:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>0</td> <td>Espacios Libres</td> <td>467</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Banda de Protección Ambiental</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Viento Orientado en P.S.O.U.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Espacios Públicos Ordenados en E.D.</td> <td>187</td> </tr> <tr> <td>Total Equipamientos</td> <td>0</td> <td>Total E. Libres y Viento</td> <td>654</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>Total Cestones</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Densidad máx.viv./00 viv./ha.</p>		Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Altura	Coeff. Edif.	Techo Edif. (m ²)	Coeff. Pend.	Aprov. (m ² TC)	Nº Mód. de Viv.	Agrícola	AI	4.660	8+1	1,00	4.515	1,00	4.515		Total											4.660		4.515		4.515			Equipamientos	0	Espacios Libres	467			Banda de Protección Ambiental	0			Viento Orientado en P.S.O.U.	0			Espacios Públicos Ordenados en E.D.	187	Total Equipamientos	0	Total E. Libres y Viento	654				Total Cestones				0	<p>Aprovechamientos</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Superficie Bruta Unidad de Ejecución</td> <td>4.660</td> <td>Aprov. Objetivo</td> <td>0,9670</td> </tr> <tr> <td>Tipo Conceptivo Área de Reparto</td> <td>Agrupad.</td> <td>Aprov. Medio</td> <td>0,9670</td> </tr> </tbody> </table> <p>Aprovechamiento Objetivo</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>4.515 m² TC;</td> <td></td> <td>90% AM</td> <td>10% Cestón</td> </tr> <tr> <td>4.515 m² TC;</td> <td>4063,05 m² TC</td> <td>4063,05 m² TC</td> <td>452,05 m² TC</td> </tr> <tr> <td>Exceso o Defecto (sin compensar) m² TC:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Condiciones de Gestión</p> <p>• Sistema de Activación: Compensación</p> <p>• Fig. de Planeamiento:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5">PROGRAMACION</th> </tr> <tr> <th>PF</th> <th>PR</th> <th>IU</th> <th>12</th> <th>12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>48</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	4.660	Aprov. Objetivo	0,9670	Tipo Conceptivo Área de Reparto	Agrupad.	Aprov. Medio	0,9670	4.515 m ² TC;		90% AM	10% Cestón	4.515 m ² TC;	4063,05 m ² TC	4063,05 m ² TC	452,05 m ² TC	Exceso o Defecto (sin compensar) m ² TC:				PROGRAMACION					PF	PR	IU	12	12	24	12	12	12	48
Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Altura	Coeff. Edif.	Techo Edif. (m ²)	Coeff. Pend.	Aprov. (m ² TC)	Nº Mód. de Viv.																																																																																													
Agrícola	AI	4.660	8+1	1,00	4.515	1,00	4.515																																																																																														
Total																																																																																																					
		4.660		4.515		4.515																																																																																															
Equipamientos	0	Espacios Libres	467																																																																																																		
		Banda de Protección Ambiental	0																																																																																																		
		Viento Orientado en P.S.O.U.	0																																																																																																		
		Espacios Públicos Ordenados en E.D.	187																																																																																																		
Total Equipamientos	0	Total E. Libres y Viento	654																																																																																																		
			Total Cestones																																																																																																		
			0																																																																																																		
Superficie Bruta Unidad de Ejecución	4.660	Aprov. Objetivo	0,9670																																																																																																		
Tipo Conceptivo Área de Reparto	Agrupad.	Aprov. Medio	0,9670																																																																																																		
4.515 m ² TC;		90% AM	10% Cestón																																																																																																		
4.515 m ² TC;	4063,05 m ² TC	4063,05 m ² TC	452,05 m ² TC																																																																																																		
Exceso o Defecto (sin compensar) m ² TC:																																																																																																					
PROGRAMACION																																																																																																					
PF	PR	IU	12	12																																																																																																	
24	12	12	12	48																																																																																																	
<p>Objetivos</p> <p>* Ampliación de suelo Urbano Agroindustria colindante a la UED CAR-1 para agrupación con la misma, y a su vez con la nueva estructura colindante perteneciente al mismo propietario.</p> <p>Cargas suplementarias urbanísticas:</p> <p>Condiciones Particulares:</p> <p>(*) Los propietarios se obligan a compensar económicamente, mediante convenio urbanístico, el valor del suelo destinado a espacios libres y espacio público debido a la escasa entidad del mismo en las dotaciones existentes para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del Municipio. El acceso se realizará a través de la parcela colindante proveniente de la U.E.D. CAR-1 ya consolidada del mismo propietario, constituyéndose como unidad funcional, incorporándose la nueva edificación al normal desarrollo de la actividad Agroindustrial ya consolidada.</p> <p>de la L.O.U.A.</p> <p style="text-align: right;">Arts. 45.2 B);c); 55.3 a); 139.2</p>		<p style="text-align: center;">Área de Reparto NC-32: Unidades de Ejecución CAR - 4</p> <p style="text-align: right;">Determinaciones - 221</p> <p style="text-align: center;">Plan General de Ordenación Urbanística Motriles</p>																																																																																																			

<p>FIRMADO POR</p> <p>ID. FIRMA</p>	<p>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</p> <p>ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA</p> <p>640xu560A9KL P10xKD24 / q4mu1FC +6</p>	<p>FECHA</p> <p>PÁGINA</p>	<p>20/11/2017</p> <p>9/30</p>
-------------------------------------	---	----------------------------	-------------------------------



5.-Justificación del cumplimiento del condicionado del Informe de Valoración Ambiental relativo a la Modificación Puntual del PGOU de Motril en Carchuna (UE.CAR-4) de Motril (Granada)

OBJETO:

Corresponde el presente documento al conjunto de justificaciones que dan cumplimiento al condicionado del Informe de Valoración Ambiental remitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 29 de octubre de 2012, con número de expediente 1514/2010 y, que formarán parte del documento de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del PGOU en la UE-CAR-4 de Carchuna, Motril.

Tal y como expresa el condicionado del Informe de Valoración mencionado, éste documento incluye la justificación al Informe Previo de Valoración de fecha 23 de febrero de 2012 y, que dio lugar a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual.

CONDICIONADO:

Reuniendo las condiciones del Informe de valoración previo y definitivo, se da cuenta de los siguientes apartados:

1. Ocupación de zona inundable y servidumbres del ámbito de Modificación.
2. Zona de influencia de Costas
3. Suministro y depuración de aguas. Ciclo integral del agua. Financiación infraestructuras
4. Consideraciones sobre contaminación acústica
5. Consideraciones sobre contaminación lumínica
6. Consideraciones en materia de residuos
7. Consideraciones en Materia de Bienes Culturales.
8. Estudio de Impacto Ambiental.
9. Programa de Vigilancia Ambiental.



1. Ocupación de zona inundable y Servidumbres del Ámbito de La Modificación:

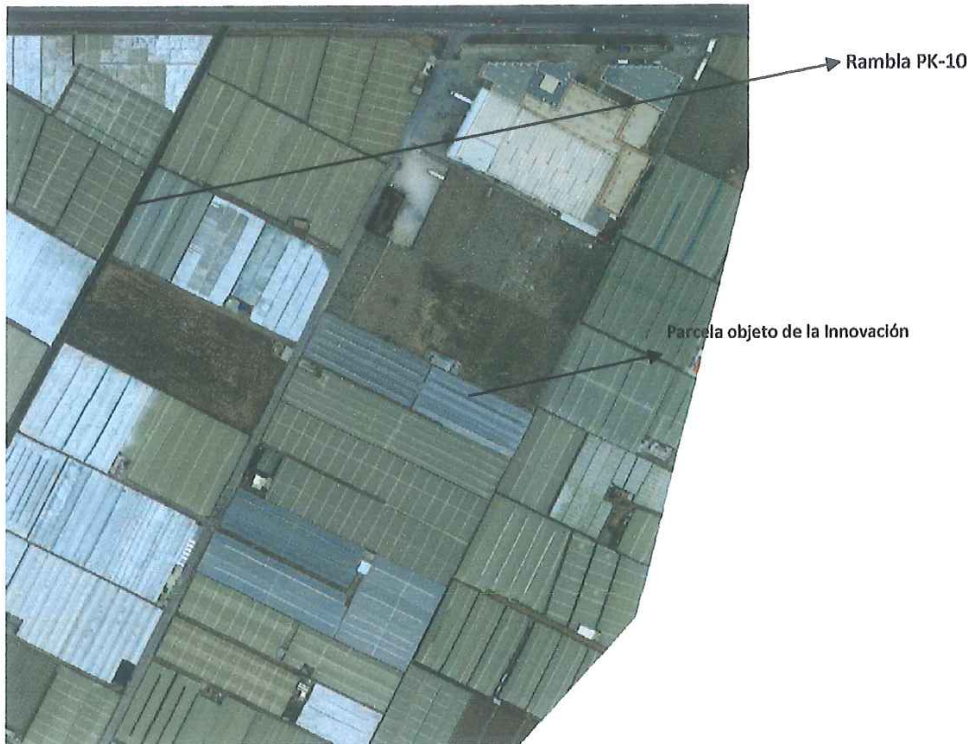
Al respecto de la legislación hidráulica, sus servidumbres, zona de policía e inundabilidad se expone lo siguiente:

1.1.- Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía. Acuíferos.

El Informe Previo de Valoración de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Junta de Andalucía en el punto primero especifica lo siguiente:

El sector no afecta al Dominio Público Hidráulico ni sus zonas de servidumbre y policía

El sector se ubica entre un canal artificial al oeste de la parcela a 145 m. de distancia, construido por el IRYDA, canal denominado Rambla PK-10 (en el Estudio Hidrológico de 2008, se denomina 202 S/N). Se definen sus características geométricas y se especifica la existencia de invernaderos entre la parcela y el referido canal.



Ubicación del canal y parcela objeto de la modificación

1.2.- Ocupación zona inundable

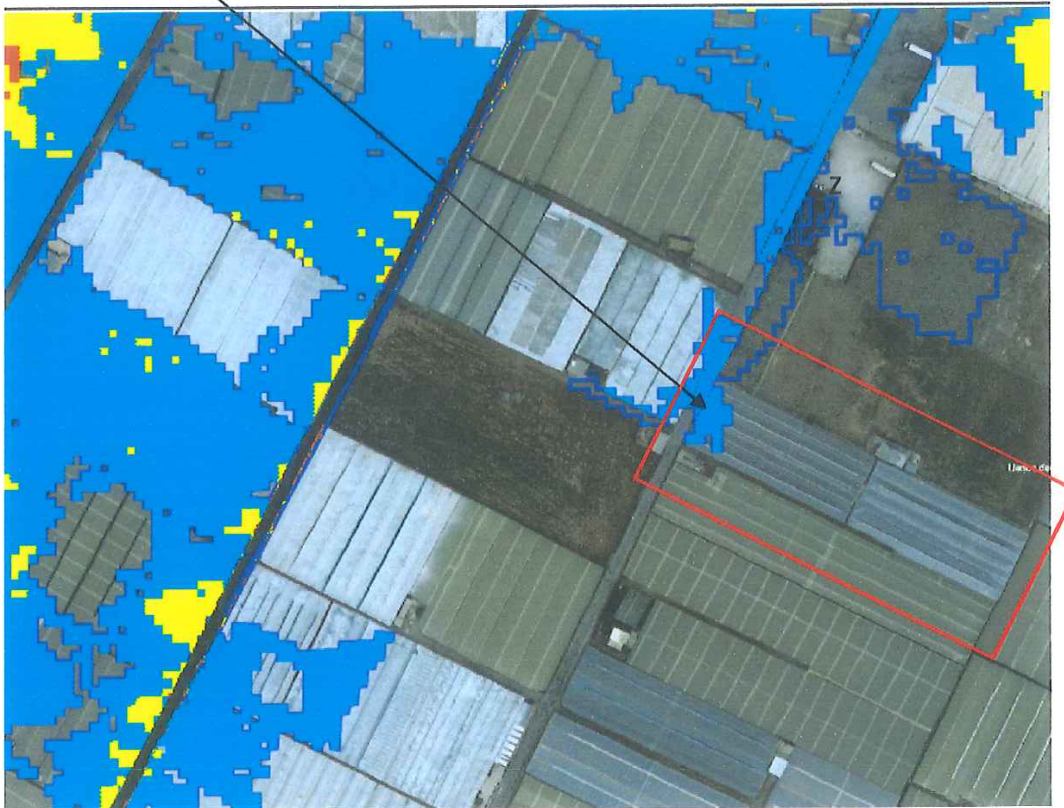
En lo referente a la prevención de riesgo por inundaciones, analizando el Estudio Hidrológico para la ordenación de las cuencas del litoral de Granada, elaborado por la Junta de Andalucía en Julio de 2008, se comprueba que la referida rambla PK-10, se ha incluido en dicho estudio como zona 202 S/N de Motril. De dicho estudio se deduce que parte de la parcela y de los terrenos que hoy ocupa la Sociedad Cooperativa Andaluza agroindustrial "Carchuna-La



Palma” se encuentra en zona inundable. Los terrenos objeto de la innovación están afectados en su zona oeste por inundaciones. Tal y como establece el apartado 3 del condicionado del Informe de Valoración, “dicha área deberá detraerse del suelo urbano”, se realiza una reducción del ámbito de actuación, de manera que los terrenos inundables se excluyen del área objeto de la Modificación Puntual del PGOU, quedando sin alteración de carácter urbanístico.

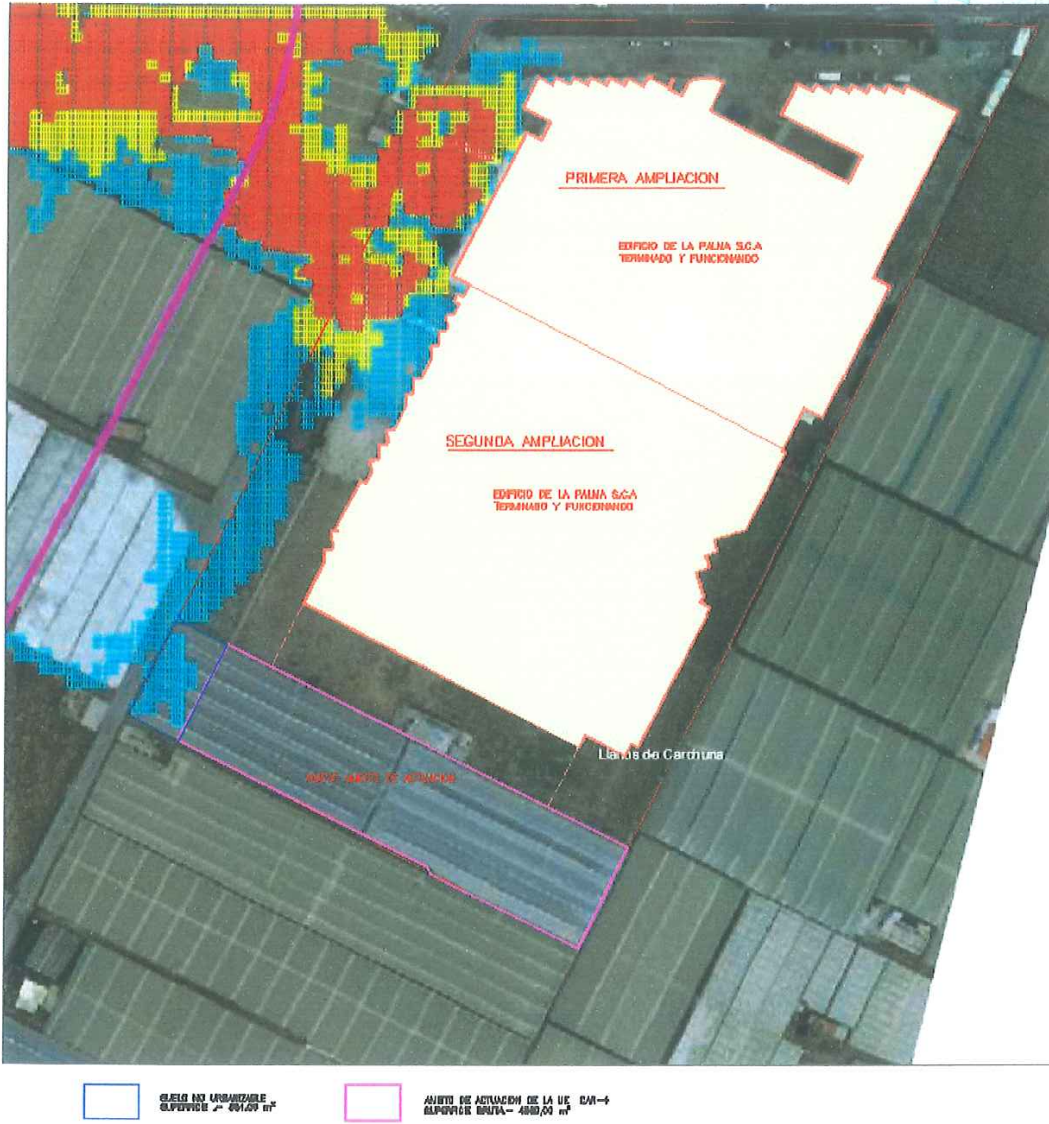
Una vez trasladada la morfología del área inundable sobre el espacio objeto de la actuación, afectada por el periodo de retorno de 500 años, se comprueba que la superficie inundable es de 581 m², localizada en el flanco Oeste. Por tanto, queda excluida del ámbito de actuación anterior, tal y como se explica a continuación.

Zona inundable



Superficie del ámbito de actuación anterior.-	5250 m ²
Superficie excluida del ámbito de actuación anterior.-	581 m ²
Nueva superficie del ámbito de actuación.-	4669 m²

La inclusión de esta medida comporta la adaptación de las iniciales determinaciones urbanísticas para asumir la nueva superficie resultante del ámbito y la concreta situación en que quedan los parámetros urbanísticos que definen la Modificación Puntual del PGOU UE-CAR-4 y, que se definen en la Memoria y Ficha de Condiciones Urbanísticas.



2.- Respetto de la zona de influencia de Costas:

Ubicación dentro de la zona de influencia de costas, por lo que las construcciones a instalar deberán ser acordes a lo establecido en el artículo 30.b de la Ley 22/1988, cuyo contenido no ha sido modificado por la vigente Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Debido a dicha situación, en el proyecto para la futura edificación se considerará lo establecido en el artículo 30.b de la mencionada Ley 22/1988.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
Código: 640xu560A9KL P10xKD24/q4ml1FC+6	20/11/2017
ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	13/30
640xu560A9KL P10xKD24/q4ml1FC+6	
FIRMADO POR	FECHA
ID. FIRMA	PÁGINA



3. Respeto del suministro y depuración de aguas:

El Informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Junta de Andalucía en los puntos segundo, tercero y cuarto, especifica lo siguiente:

Disponibilidad de recursos hídricos:

...El abastecimiento de agua a la futura nave se realizará mediante acometida a la red municipal de Motril existente actualmente.... Por lo que queda garantizado el abastecimiento de agua potable... el Plan Hidrológico establece que el abastecimiento de las actuaciones de bajo consumo de agua ubicadas en suelos industriales y conectados a la red Municipal está incorporado a la dotación máxima de 250 litros/habitante/día que establece el Plan Hidrológico para los núcleos de población...

El abastecimiento de agua, a la futura nave para almacenamiento de suministros agrícolas se realizará mediante conexión a la red interior de las instalaciones existentes, quedando garantizado dicho abastecimiento de agua potable.

Esta nueva infraestructura no supone un incremento en la demanda de recursos hídricos, debido a su escasa demanda de agua.

Se adjunta escrito de justificativo de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada e informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, donde concreta en sus apartados 2 y 3, tanto la garantía de suministro de agua como el saneamiento ya que en la ampliación prevista, se conectarán estas infraestructuras a las existentes en la central hortofrutícola.

La red de abastecimiento del Núcleo de Carchuna, se encuentra en buen estado al ser una red de reciente instalación.

Infraestructuras del ciclo integral de agua:

La acometida de agua para la futura nave de almacenamiento se realizará con la conexión a la central hortofrutícola existente, por lo que no se necesita de nuevas infraestructuras que garanticen el abastecimiento, al tratarse de una actividad de escaso consumo de agua.

Para el saneamiento, igualmente se conectará a la red interior existente en la Central Hortofrutícola que se encuentra conectada con su arqueta de toma de muestras para la inspección.

Se ejecutará una red de evacuación de aguas pluviales separativa conectada con la infraestructura existente en el interior del conjunto. Esta red existente en el interior de la Central hortofrutícola es igualmente separativa en la actualidad, estando toda la infraestructura (estaciones de bombeo, etc.) dimensionada para la totalidad de los caudales que se generen sin implicar alivio de caudales de agua residual al dominio público sin depuración, conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.

Financiación de estudios e infraestructuras:

Las acometidas de las infraestructuras necesarias para el desarrollo de la futura nave, se realizarán a las existentes en la propia Central Hortofrutícola, siendo además de escasa entidad. Se especificará en el proyecto de urbanización correspondiente la conexión a las referidas infraestructuras en el interior del conjunto, ya que no implica la ejecución de nuevas infraestructuras.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (U.E. CAR-4)
(DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J.S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGU).



S.C.A. CARCHUNA-LA PALMA

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS COSTA TROPICAL DE GRANADA MOTRIL	
27 JUL 2011	
ENTRADA /	SALIDA 365

A/A: **S.C.A. CARCHUNA LA PALMA**

Fecha: **Motril, 27 de Julio de 2011**

Asunto: **Disponibilidad de recursos para el abastecimiento, saneamiento y depuración de la Modificación P.G.O.U. de Motril, U.E.-CAR4**

En relación con la disponibilidad de los recursos para el abastecimiento, saneamiento y depuración de la Modificación del P.G.O.U. de Motril U.E.-CAR4, se informa:

De acuerdo con los datos de que se disponen sobre producción y demanda actual en la zona, existen recursos suficientes para el abastecimiento de este nuevo suelo y por el uso al que va destinado, se podrá conectar a la red interior de las instalaciones existentes en la cooperativa.

La depuración de las aguas residuales queda garantizada al estar ya la cooperativa conectada a la red de saneamiento pública y siendo esta actuación una ampliación que quedará integrada en el complejo ya existente.


Fdo : María López Rodríguez
Departamento Técnico

Registro EC 1111 0515616 - C.I.F. P-188022-D

Papel Ecológico 100%

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificaFirma/>

Código: 640xu560A9KL P J0xKD24 / q4ml1FC +6

FIRMADO POR
ID. FIRMA

ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA
640xu560A9KL P J0xKD24 / q4ml1FC +6

FECHA
PÁGINA

20/11/2017
15/30



4. Respeto de la Contaminación Acústica:

Traslado de las condiciones derivadas de la ley 7/2007 y al Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (apartado 2º del artículo 25; principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para no superar los valores límite de emisión e inmisión establecidos).

Además, todas las actuaciones derivadas de la modificación puntual del Plan General, deberán cumplir con lo establecido en la Ordenanza Municipal Tipo de Protección del Ambiente Acústico aprobada por el Municipio.

5. Respeto de la contaminación lumínica:

Serán de aplicación las limitaciones del Decreto 357/2010 para el proyecto de urbanización, que contendrá proyecto específico para la incorporación de medidas que minimicen la contaminación lumínica, de acuerdo también, con el contenido del artículo 9 de la Ordenanza Municipal.

6. Respeto de los Residuos:

Las actividades que se desarrollen amparadas en la presente modificación cumplirán escrupulosamente los preceptos técnicos y administrativos recogidos en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos, y en el Decreto 283/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación a la producción y posesión de residuos, así como lo establecido en el capítulo V del Título IV de la Ley, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En caso de generarse en cualquier fase del desarrollo de la presente Modificación Puntual del PGOU de Motril cualquier residuo peligroso se deberá gestionar de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

El proyecto de urbanización y edificación, incluirá documento específico de Gestión de Residuos con la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su calificación y gestión, de acuerdo con el contenido del RD 105/2008.

7. Consideraciones en Materia de Bienes Culturales.

En caso de aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz se notificará inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente. En cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

8. Estudio de Impacto Ambiental.

Se eliminan las disposiciones normativas derogadas del apartado I.2.G) del Estudio de Impacto Ambiental.



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4)
(DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J.S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGU).



9. Programa de Vigilancia Ambiental.

En caso de detectarse alguna desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento deberá adoptar las medidas correctoras oportunas. En caso de producirse alguna modificación sustancial del documento aportado se comunicará a la Delegación Provincial al objeto de cumplir lo previsto en el Art. 39 del Reglamento de Evaluación Ambiental. Siendo responsables de la información aportada en el Estudio de Impacto Ambiental, el autor o autores del mismo y con el que se ha elaborado el Informe Previo de Valoración Ambiental.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Código: 640xu560A9KL P J0xKD24 / q4ml1FC+6.

FIRMADO POR
ID. FIRMA

ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA
640xu560A9KL P J0xKD24 / q4ml1FC+6

FECHA
PÁGINA

20/11/2017
17/30



6.-Certificado Técnico del Cumplimiento del Condicionado.

Jose Manuel Jimenez Villasclaras. Arquitecto, perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con el número de colegiado 2778, con residencia en Motril (Granada), Calle Nueva 31 1º, CP-18600. En calidad de Arquitecto redactor del Instrumento de Planeamiento para la Modificación Puntual del PGOU de Motril en Carchuna (UE CAR-4 del Término Municipal de Motril)

CERTIFICA:

Que en el referido Instrumento de Planeamiento se cumplen todos y cada uno de los extremos reflejados en el condicionado del Informe de Valoración Ambiental remitido por la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (Expte 1514/2010).

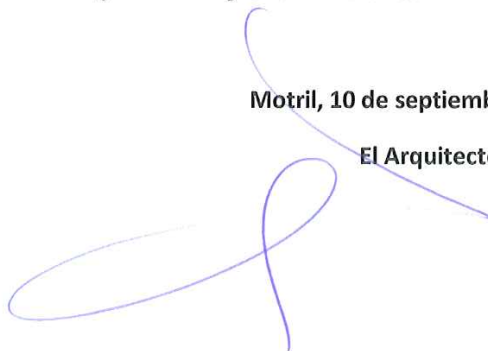
Dicho cumplimiento de las condiciones se reflejan en el punto anterior del presente Texto Refundido, con la misma numeración que se expresa en el condicionado, para facilitar su comprobación.

A saber:

1. Ocupación de zona inundable y servidumbres del ámbito de Modificación.
2. Zona de influencia de Costas
3. Suministro y depuración de aguas. Ciclo integral del agua. Financiación infraestructuras
4. Consideraciones sobre contaminación acústica
5. Consideraciones sobre contaminación lumínica
6. Consideraciones en materia de residuos
7. Consideraciones en Materia de Bienes Culturales.
8. Estudio de Impacto Ambiental.
9. Programa de Vigilancia Ambiental.

Motril, 10 de septiembre de 2013

El Arquitecto



Jose Manuel Jiménez Villasclaras



7.- Reseña de Actividades y Previsión de Crecimiento de LAPALMA S.C.A.

INTRODUCCIÓN.-

Granada La Palma, SCA, es la denominación social actual desde el año 2009, de la Sociedad Cooperativa Andaluza, Carchuna La Palma, en la que se constituyó el año 1992. Esta venía a suceder a la Sociedad Agraria de Transformación, La Palma, Nº 1566 (1.982-1.991), que a su vez lo hacía del Grupo de Colonización de Carchuna, que inicio sus actividades en el año 1973.

El crecimiento interanual medio de la Sociedad Cooperativa en la última década es del 6,51% en su actividad principal de Manipulación, Envasado y Comercialización de Frutas Y Hortalizas, que acumulado arroja un crecimiento del 65,14% y del 83,65% en venta de insumos para la producción agraria.

Este crecimiento viene determinado por diferentes factores, como son, su vocación integradora, el aprovechamiento de las economías de escala para la reducción de costes y optimización del servicio al cliente, derivado de la ampliación y mejora tecnológica de la Central Hortofrutícola ubicada en Carchuna, en el punto kilométrico 342 de la Carretera Nacional 340.

Esta Central constituye en sí la Plataforma Industrial, Logística y de Servicios en torno a la que gira todo el proceso productivo societario. El resto de Centros de la Sociedad, actúan de forma principal como centros de recepción de producto recolectado, punto de venta minorista de suministros y centros de primera manipulación y/o envasado en los picos productivos del sector hortofrutícola.

LA PRODUCCIÓN AGRARIA.-

La superficie de cultivo de la Sociedad, abarca tanto municipios de la costa granadina y malagueña como zonas del interior de Granada (Poniente Granadino y Comarca de Baza-Guadix)

Superficie por Has de productos Hortícolas.- 662.79

Superficie por Has de productos Subtropicales.- 71.44

EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN AGRARIA MANIPULADA/ENVASADA/COMERCIALIZADA.-

Último cuatrienio:

EJERCICIO	Tm	EVOLUCION
2008/09	47.716	
2009/10	49.587	+3.92 %
2010/2011	55.979	+12.89 %
2011/12	65.026	+16.16 %



Próximo trienio (previsión):

EJERCICIO	Tm	EVOLUCION
2012/13	71.738	+10.32 %
2013/14	78.353	+9.22 %
2014/2015	86.792	+10.77 %

ÁMBITO SOCIAL.-

La consolidación y crecimiento empresarial de la sociedad cooperativa ha ido acompañado de un sostenido crecimiento del cuerpo social cooperativo superior al 20% en el último cuatrienio.

Recogemos la evolución del número de socios y los euros facturados a los productores para cada uno de los ejercicios económicos.

EJERCICIO	2009	2010	2011	2012
Nº DE SOCIOS	469	501	526	563
% (INCREMENTO DE SOCIOS)		+6.82	+4.99	+7.03
€(FACTURADOS A LOS PRODUCTORES)	43.465.421	41.000.940	46.406.799	55.936.492
% (INCREMENTO DE FACTURACION)		-5.67	+13.18	+20.54

EMPLEO GENERADO.-

En cuanto al empleo generado por la Sociedad sigue la pauta del crecimiento de sus actividades, recogiendo en la siguiente tabla la evolución del número de empleados en el último cuatrienio.

EJERCICIO	2009	2010	2011	2012
PERSONAL FIJO	339	330	328	367
PERSONAL FIJO DISCONTINUO	141	143	131	157
PERSONAL EVENTUAL	140	143	131	268
TOTALES	620	643	650	792

La evolución del valor añadido-gasto de personal para el último cuatrienio ha sido como sigue:

EJERCICIO	2009	2010	2011	2012
GASTO DE PERSONAL (€)	11.889.146	12.519.735	13.554.559	15.759.947



CONCLUSIONES.-

La Sociedad Cooperativa Granada La Palma, viene experimentando a lo largo de los últimos años un crecimiento constante, tanto en superficie y producción agraria, número de socios, facturación a los productores, generación de empleo y gasto de personal, como hemos podido comprobar en los cuadros anteriores. Es por ello, por lo que a través de las sucesivas ampliaciones realizadas de sus instalaciones y la mejora tecnológica experimentada, se ha consolidado como una de las mejores empresas de la Provincia de Granada. Siendo la última ampliación y mejora tecnológica la emprendida bajo el amparo de la Licencia de Obras de 17 de noviembre de 2009 (Decreto 216/2009) que consolida el crecimiento de la Sociedad en los últimos años.

Para poder garantizar la consolidación y futuro crecimiento de la Sociedad Cooperativa, es preciso mantener la posibilidad de ampliación, así como la constante mejora de sus instalaciones tanto tecnológica como funcionalmente, de la Central Hortofrutícola sita en Carchuna, constituida como plataforma Industrial, Logística y de Servicios en torno a la que gira todo el proceso productivo societario.

La ampliación prevista, viene arrastrada desde la aprobación del estudio de detalle correspondiente a la parcela donde hoy se encuentra consolidada la última ampliación, denominada UED CAR-1

Esta propuesta de Modificación del PGOU de Motril (INNOVACION), es cumplimiento y viene motivada, por los acuerdos recogidos en el Convenio Mixto de Gestión-Planeamiento firmado entre el único propietario de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución Discontinua (U.E.D.) CAR-1, CARCHUNA-LA PALMA S.C.A. –propietario de los terrenos objeto de la nueva clasificación- y el Ayuntamiento de Motril celebrado con fecha de 7 de Agosto de 2.007 y se justifica en los siguientes extremos:

- 1.- La insuficiente superficie destinada a ampliar las instalaciones para la venta de suministros agrícolas de la propietaria y promotora (CARCHUNA-LA PALMA S.C.A.) de la U.E.D. CAR- 1 recogidas en el PGOU.
- 2.- Por los problemas que generan este tipo de instalaciones en el casco urbano del anejo, CARCHUNA-LA PALMA, S.C.A. debe ceder obligatoria y gratuitamente la nave existente en el caso urbano, donde actualmente viene desarrollando la actividad de venta de suministros agrícolas, y ello le provoca que soporte un grave desequilibrio al no poder trasladarla al suelo incluido en el ámbito de la U.E.D. por incompatibilidad de las actividades según normativa sectorial.

Ante esta situación, la presente propuesta de Modificación del PGOU (INNOVACION) tiene como fin dar respuesta a la ampliación que demanda la actividad que hoy se está desarrollando, y que permita un emplazamiento adecuado al nuevo almacén de suministros, cambiando la clasificación de los terrenos colindantes a la UED CAR-1, propiedad del mismo propietario de la U.E.D CAR-1 (CARCHUNA-LA PALMA, S.C.A.), y que viene desarrollando esta actividad, a Suelo Urbano de uso Industrial, concretamente Agroindustrial.

Motril, 10 de septiembre de 2013
El Arquitecto

Jose Manuel Jiménez Villasclaras



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4)
(DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)

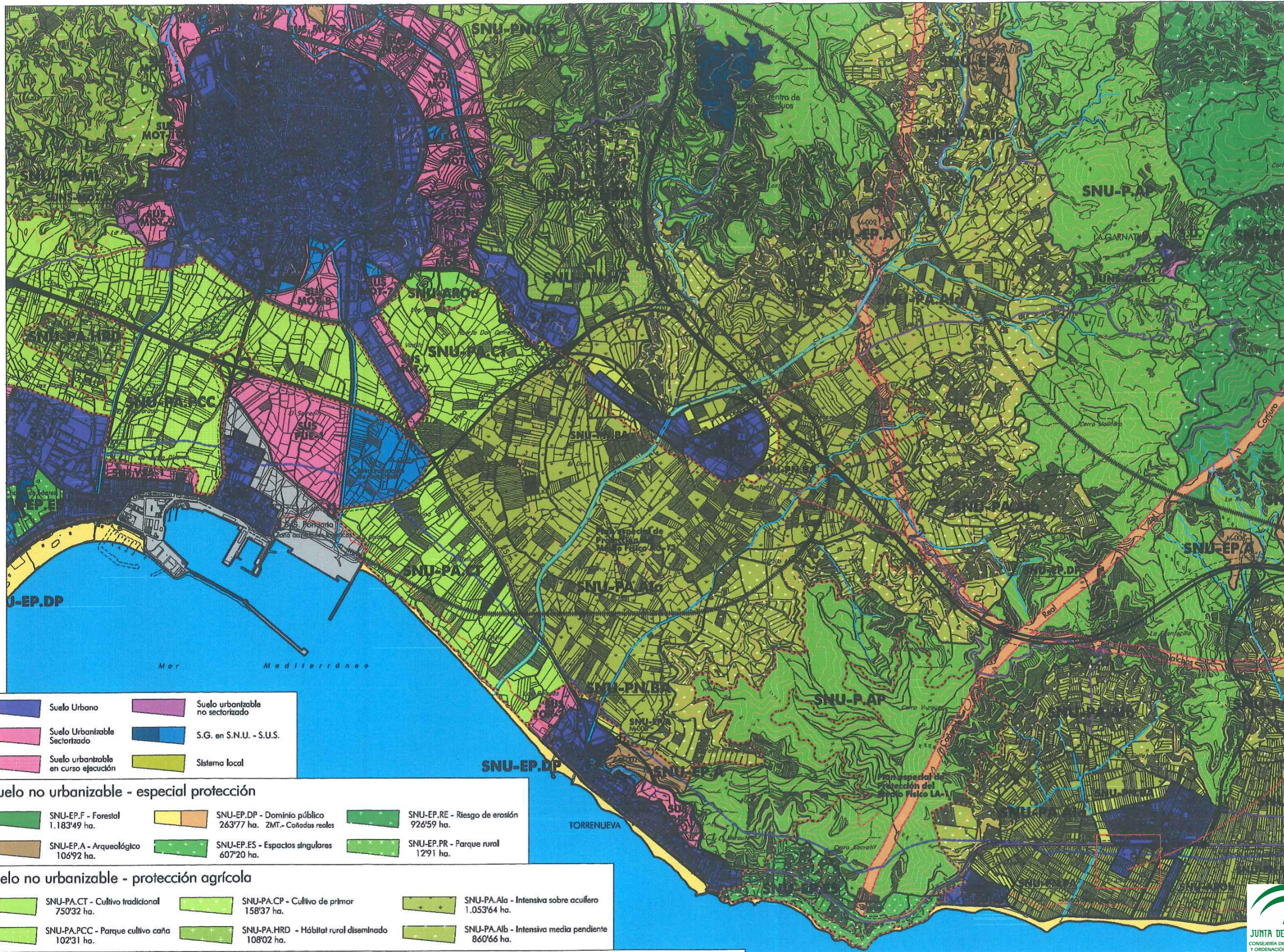
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J.S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGU).



8.-Planos:

- PLANO Nº 1: Termino Municipal. Estado Actual
- PLANO Nº 2: Termino Municipal. Estado Modificado
- PLANO Nº 3: Usos de Suelo. Estado Actual
- PLANO Nº 4: Usos del Suelo Modificado
- PLANO Nº 5: Gestión del Suelo. Estado Actual
- PLANO Nº 6: Gestión del Suelo modificado
- PLANO nº 7: Regulación de Manzanas, Alturas y Alineaciones. Estado Actual.
- PLANO nº 8: Regulación de Manzanas, Alturas y Alineaciones modificado.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA
ID. FIRMA	640xu560A9KL P J0xKD24/q4ml1FC+6
FECHA	20/11/2017
PÁGINA	22/30



- Límite Término municipal
- Línea límite deslinde Z.M.T.
- Línea límite servidumbre de protección
- Línea límite zona de influencia (500 m.)
- ==== Trazado autovía
- Trazado ferrocarril
- Cañadas reales
- Cauces de ramblas



- Suelo Urbano
- Suelo urbanizable no sectorizado
- Suelo Urbanizable Sectorizado
- S.G. en S.N.U. - S.U.S.
- Suelo urbanizable en curso ejecución
- Sistema local

- Suelo no urbanizable - especial protección**
- SNU-EP.F - Forestal 1.183'49 ha.
 - SNU-EP.DP - Dominio público 263'77 ha. ZMT.- Cañadas reales
 - SNU-EP.RE - Riesgo de erosión 926'59 ha.
 - SNU-EP.A - Arqueológico 106'92 ha.
 - SNU-EP.ES - Espacios singulares 607'20 ha.
 - SNU-EP.PR - Parque rural 12'91 ha.

- Suelo no urbanizable - protección agrícola**
- SNU-PA.CT - Cultivo tradicional 750'32 ha.
 - SNU-PA.CP - Cultivo de primor 158'37 ha.
 - SNU-PA.Ala - Intensiva sobre acuífero 1.053'64 ha.
 - SNU-PA.PCC - Parque cultivo caña 102'31 ha.
 - SNU-PA.HRD - Hábitat rural diseminado 108'02 ha.
 - SNU-PA.Alb - Intensiva media pendiente 860'66 ha.

- Suelo no urbanizable - Protección Pendientes, Paisaje y Nucleos - Recreo y ocio - Interés público**
- SNU-P.AP - Altas pendientes 1.929'44 ha.
 - SNU-PP.AP - Paisaje altas pendientes 580'33 ha.
 - SNU-AR.Oa - Agrícola 11'63 ha. recreo y ocio
 - SNU-PN.BA - Protección ambiental 61'74 ha.
 - Protección del Medio Físico AG-13 y LA-1
 - SNU-PP.ML - Paisaje media ladera 458'34 ha.
 - SNU-AR.Ob - Camping rural 2'28 ha.
 - SNU-PN.HA - Protección hidrológica 235'63 ha.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4) (DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J. S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGI).

PROYECTO: PROPUESTA DE MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE MOTRIL
 PROMOTOR: S.C.A. CARCHUNA-LA PALMA

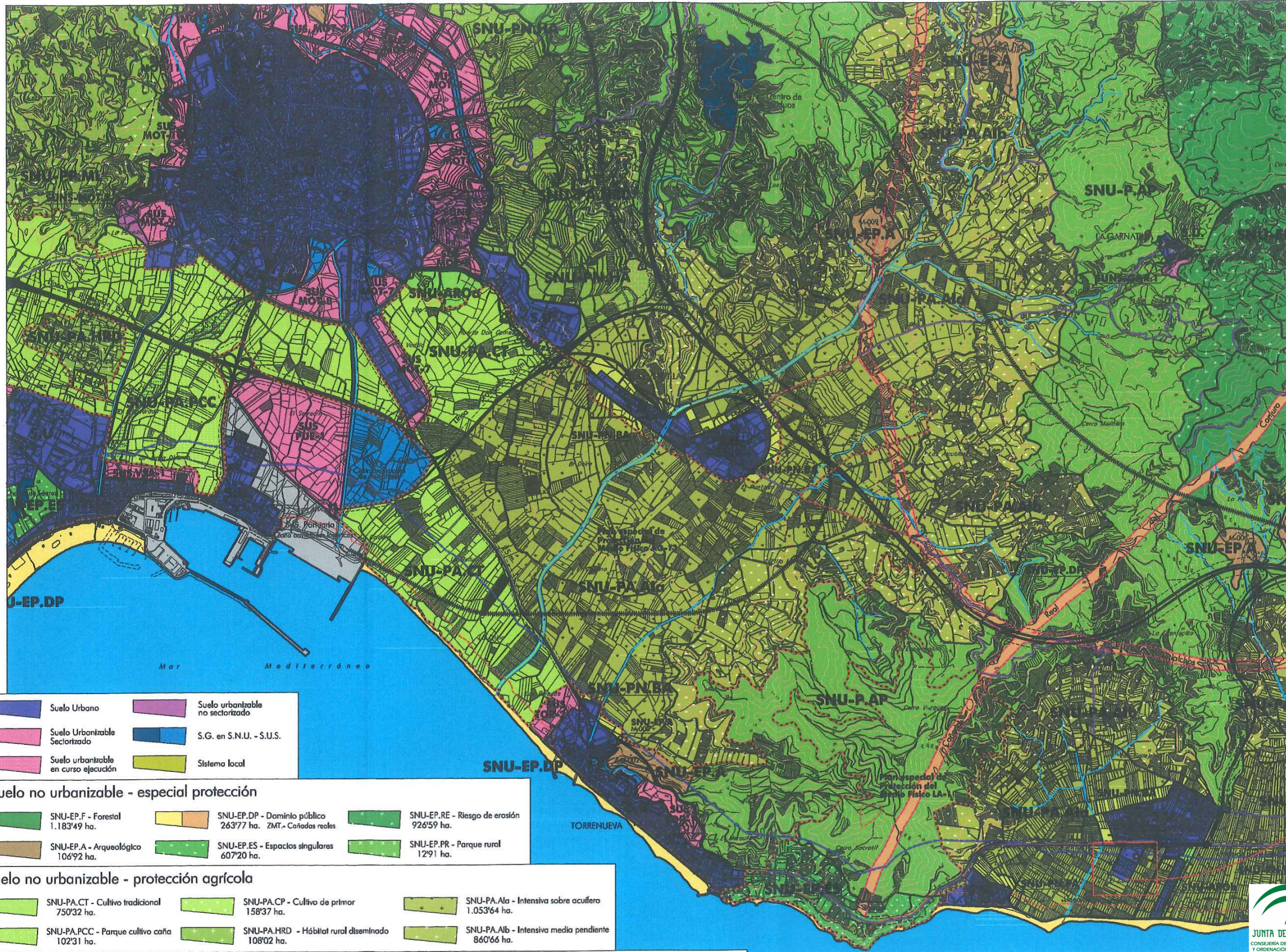
PLANO: TERMINO MUNICIPAL. ESTADO ACTUAL.

Nº: **01**

Escala 1:30.000

Código:640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA	20/11/2017
ID. FIRMA	640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6	PÁGINA	23/30



- - - Límite Término municipal
- - - Línea límite deslinde Z.M.T.
- - - Línea límite servidumbre de protección
- - - Línea límite zona de influencia (500 m.)
- ==== Trazado autovía
- ==== Trazado ferrocarril
- ==== Cañadas reales
- ==== Cauces de ramblas



- Suelo Urbano
- Suelo urbanizable no sectorizado
- Suelo Urbanizable Sectorizado
- S.G. en S.N.U. - S.U.S.
- Suelo urbanizable en curso ejecución
- Sistema local

- Suelo no urbanizable - especial protección**
- SNU-EP.F - Forestal 1.183'49 ha.
 - SNU-EP.DP - Dominio público 263'77 ha. ZMT.- Cañadas reales
 - SNU-EP.RE - Riesgo de erosión 926'59 ha.
 - SNU-EP.A - Arqueológico 106'92 ha.
 - SNU-EP.ES - Espacios singulares 607'20 ha.
 - SNU-EP.PR - Parque rural 12'91 ha.

- Suelo no urbanizable - protección agrícola**
- SNU-PA.CT - Cultivo tradicional 750'32 ha.
 - SNU-PA.CP - Cultivo de primor 158'37 ha.
 - SNU-PA.Ala - Intensiva sobre acuífero 1.053'64 ha.
 - SNU-PA.PCC - Parque cultivo caña 102'31 ha.
 - SNU-PA.HRD - Hábitat rural diseminado 108'02 ha.
 - SNU-PA.Alb - Intensiva media pendiente 860'66 ha.

- Suelo no urbanizable - Protección Pendientes, Paisaje y Nucleos - Recreo y ocio - Interés público**
- SNU-P.AP - Altas pendientes 1.929'44 ha.
 - SNU-PP.AP - Paisaje altas pendientes 580'33 ha.
 - SNU-AROa - Agrícola recreo y ocio 11'63 ha.
 - SNU-PN.BA - Protección ambiental 61'74 ha.
 - Protección del Medio Físico AG-13 y LA-1
 - SNU-PP.ML - Paisaje media ladera 458'34 ha.
 - SNU-AROb - Camping rural 2'28 ha.
 - SNU-PN.HA - Protección hidrológica 235'63 ha.

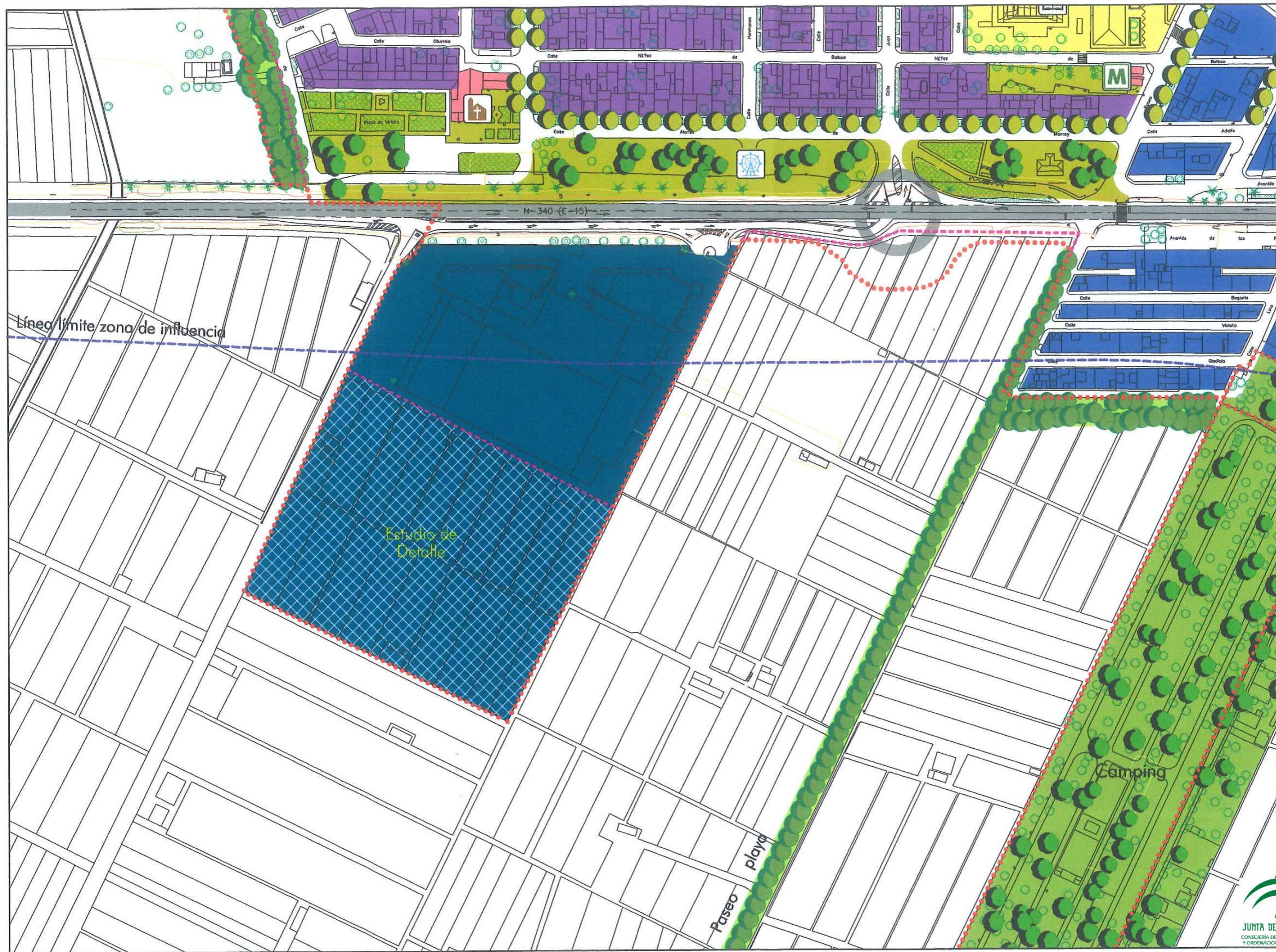
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4) (DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J. SÍ. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGI).



PROYECTO: PROPUESTA DE MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE MOTRIL	PLANO: TERMINO MUNICIPAL. ESTADO MODIFICADO.	Nº: 02
PROMOTOR: S.C.A. CARCHUNA-LA PALMA	Escala 1:30.000	

Código:640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA	20/11/2017
ID. FIRMA	640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6	PÁGINA	24/30

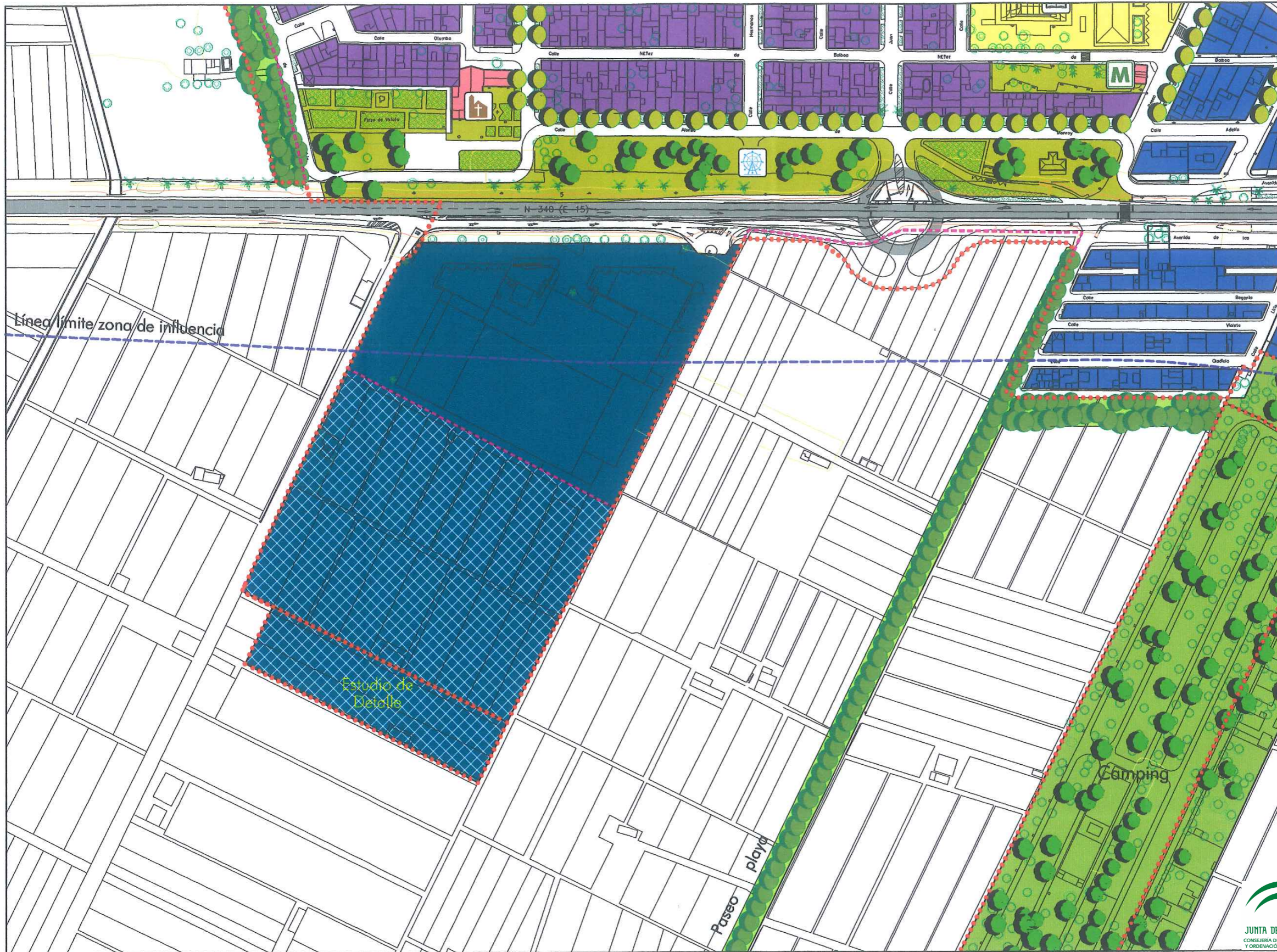


MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4) (DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J. S^o. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGI)

- - - Línea límite de ámbito Z.M.T. - - - Línea límite servidumbre de tránsito - - - Línea límite servidumbre de protección - - - Línea límite zona de influencia	●●●●● Límite suelo urbano - - - Límite suelo urbano consolidado / no consolidado	[Icono] Docente [Icono] Deportivo [Icono] Cívico-social	[Icono] Cultural [Icono] Religioso [Icono] Sanitario	[Icono] Recinto fortal [Icono] Residencial manzana cerrada existente [Icono] Residencial nueva creación Suelos no ordenados [Icono] Residencial colonización	[Icono] Termino comercial existente [Icono] Equipamiento deportivo-docente Existente-nueva creación [Icono] Equipamientos varios Existente-nueva creación	[Icono] Agroindustrial Existente-nueva creación [Icono] Termino camping [Icono] Equipamiento aparcamiento nueva creación	[Icono] Espacios libres pasillo verde [Icono] Espacios libres Público-privado [Icono] Espacios libres pantalla protección ambiental	PROYECTO: PROPUESTA DE MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE MOTRIL PROMOTOR: S.C.A. CARCHUNA-LA PALMA	PLANO: USOS DEL SUELO. ESTADO ACTUAL.	Nº: 03 Escala 1:2.000
--	---	---	--	---	---	--	---	--	--	------------------------------------

Código:640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA	20/11/2017
ID. FIRMA	640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6	PÁGINA	25/30



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4) (DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J. S^o. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGI)

- Línea límite destino Z.M.T.
- Línea límite servidumbre de tránsito
- Línea límite servidumbre de protección
- Línea límite zona de influencia
- Límite suelo urbano consolidado / no consolidado
- Docente
- Departivo
- Cívico-social
- Cultural
- Religioso
- Parking
- Recinto ferial
- Sanitario
- Residencial manzana cerrada existente
- Residencial nueva creación Suelos no ordenados
- Residencial colonización
- Tendero comercial existente
- Equipamiento deportivo-docente Existente-nueva creación
- Equipamientos varios Existente-nueva creación
- Agroindustrial Existente-nueva creación
- Tendero camping
- Equipamiento aparcamiento nueva creación
- Espacios libres paisaje verde
- Espacios libres Público-privado
- Espacios libres pantalla protección ambiental

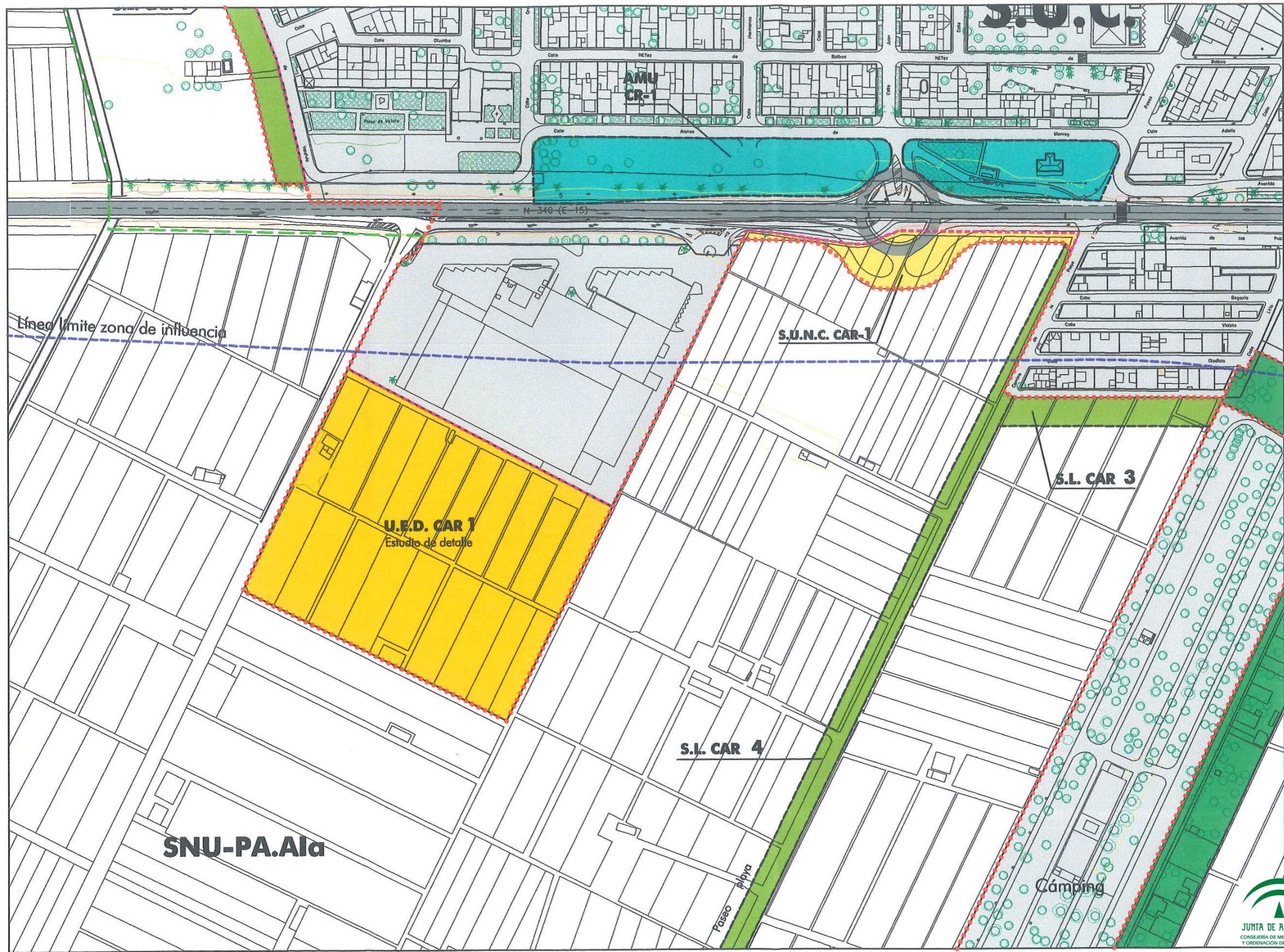
PROYECTO:
 PROPUESTA DE MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE MOTRIL
 PROMOTOR:
 S.C.A. CARCHUNA-LA PALMA

PLANO:
 USOS DEL SUELO MODIFICADO
 Escala 1:2.000

Nº:
04

Código:640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA	20/11/2017
ID. FIRMA	640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6	PÁGINA	26/30



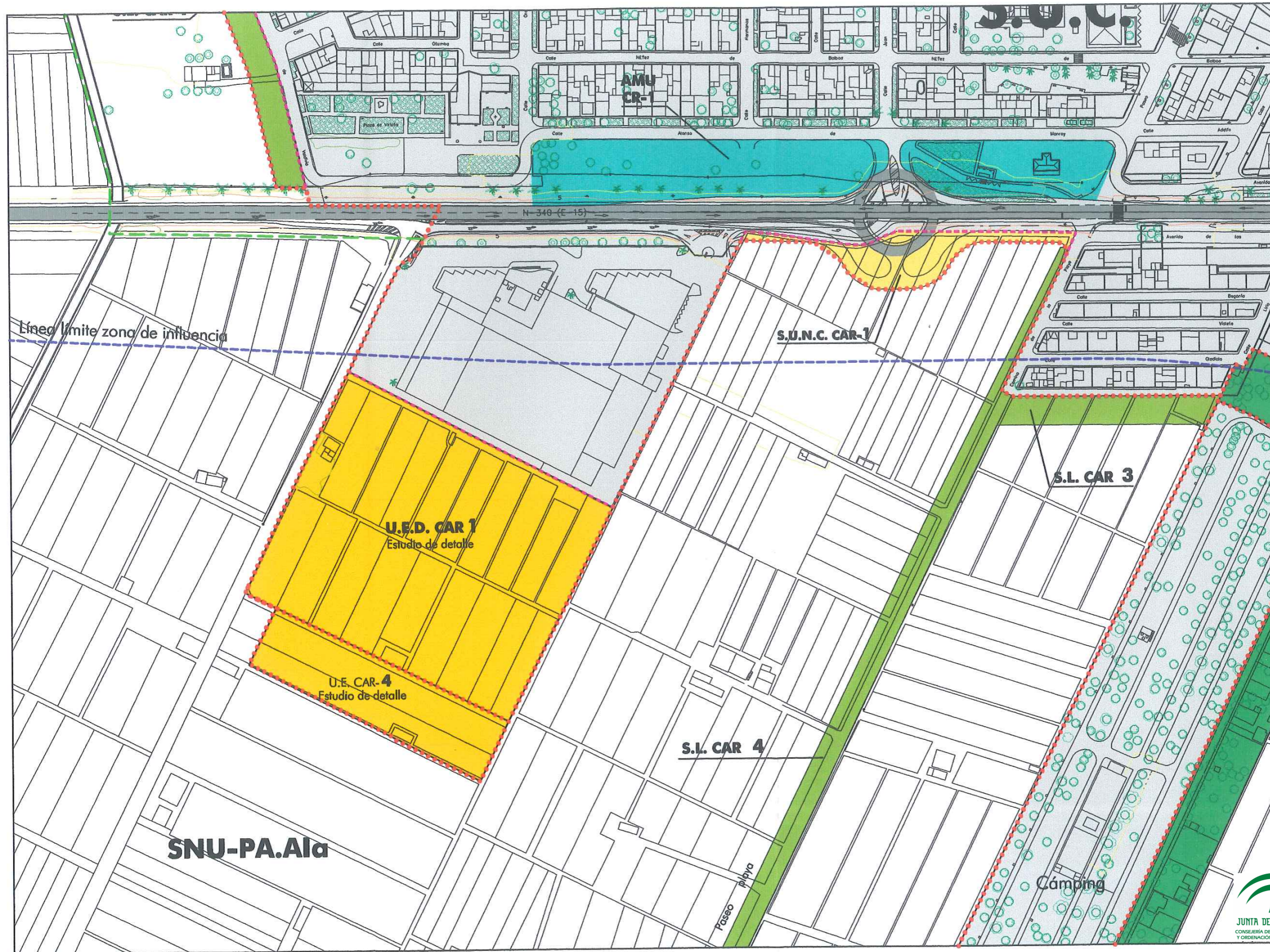
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4) (DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J. SÍ. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGI)

- - - - - Línea límite deslinde Z.M.T. - - - - - Línea límite servidumbre de tránsito - - - - - Línea límite servidumbre de protección - - - - - Línea límite zona de influencia Límite suelo urbano - - - - - Límite suelo urbano consolidado / no consolidado	 Suelo urbano consolidado Suelo urbano no consolidado Unidad de ejecución	 AMU (actuación de mejora urbana) Sistema local	PROYECTO: PROPUESTA DE MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE MOTRIL PROMOTOR: S.C.A. CARCHUNA-LA PALMA	PLANO: GESTIÓN DEL SUELO. ESTADO ACTUAL.	Nº: 05
---	---	--	---	--	---	------------------

Escala 1:2.000

Código:640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA	20/11/2017
ID. FIRMA	640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6	PÁGINA	27/30



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (U.E. CAR-4) (DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J.S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGI)

--- Línea límite deslinde Z.M.T. Límite suelo urbano	■ Suelo urbano consolidado	■ Suelo urbano no consolidado
- - - Línea límite servidumbre de tránsito	- - - Límite suelo urbano consolidado / no consolidado	■ Unidad de ejecución	■ AMU (actuación de mejora urbana)
- - - Línea límite servidumbre de protección	---	■ Sistema local	
--- Línea límite zona de influencia			

PROYECTO:
 PROPUESTA DE MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE MOTRIL
 PROMOTOR:
 S.C.A. CARCHUNA-LA PALMA

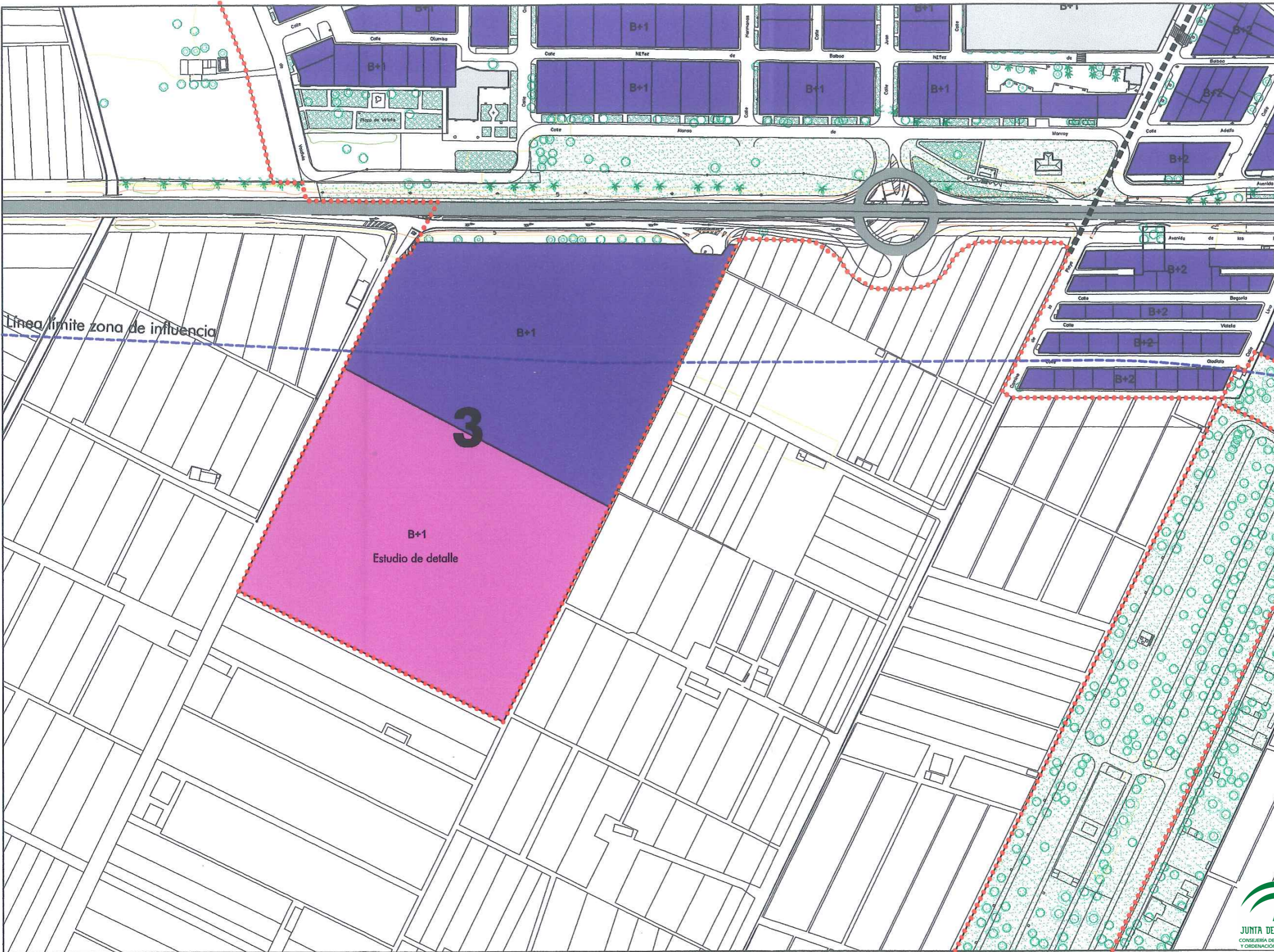
PLANO:
 GESTIÓN DEL SUELO MODIFICADO

Nº:
06

Escala 1:2.000

Código:640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA	20/11/2017
ID. FIRMA	640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6	PÁGINA	28/30



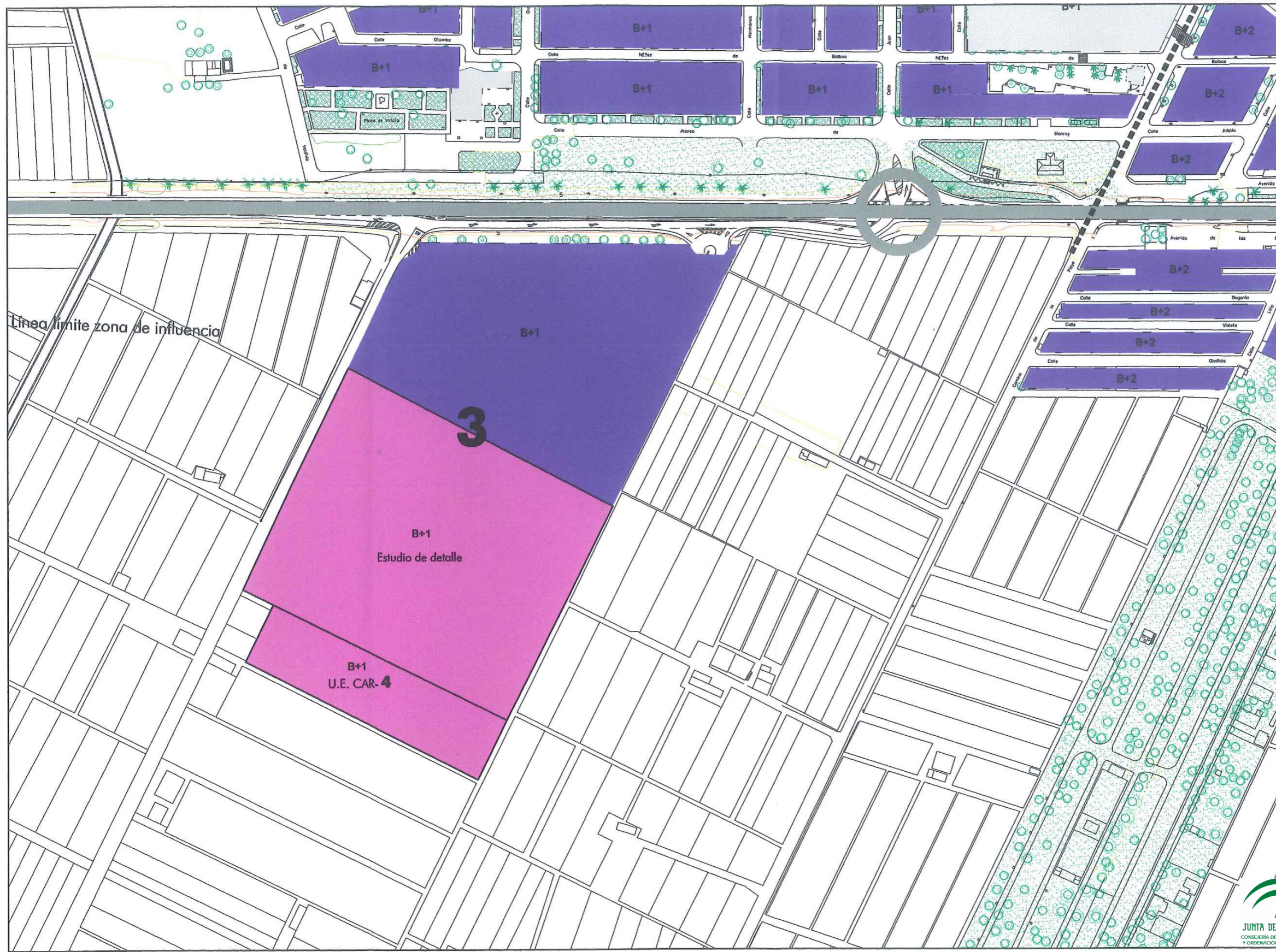
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (UE. CAR-4) (DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J. S^o. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGI)

<ul style="list-style-type: none"> ●●●●● Límite suelo urbano — — — — — Línea límite deslinde Z.M.T. — · — · — Línea límite servidumbre de tránsito 	<ul style="list-style-type: none"> — — — — — Línea límite servidumbre de protección — — — — — Línea límite zona de influencia 	<ul style="list-style-type: none"> B+ Altura edificación existente B+ Altura nueva edificación 	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional — — — — — Zonas para determinar factor de localización 	PROYECTO: PROPUESTA DE MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE MOTRIL PROMOTOR: S.C.A. CARCHUNA-LA PALMA	PLANO: REGULACIÓN DE MANZANAS, ALTURAS Y ALINEACIONES. ESTADO ACTUAL.	Nº: <div style="font-size: 24px; font-weight: bold; text-align: center;">07</div>
---	---	--	--	--	---	--

Escala 1:2.000

Código:640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA	20/11/2017
ID. FIRMA	640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6	PÁGINA	29/30



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN CARCHUNA (U.E. CAR-4) (DOCUMENTO A RESERVA DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CMAOT DE 14/04/2015
FIRMADO: J. SÍ. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGI)

<ul style="list-style-type: none"> ●●●●● Límite suelo urbano --- Línea límite deslinde Z.M.T. --- Línea límite servidumbre de tránsito 	<ul style="list-style-type: none"> --- Línea límite servidumbre de protección --- Línea límite zona de influencia 	<ul style="list-style-type: none"> B+ Altura edificación existente B+ Altura nueva edificación 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dotacional --- Zonas para determinar factor de localización 	PROYECTO: PROPUESTA DE MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE MOTRIL PROMOTOR: S.C.A. CARCHUNA-LA PALMA	PLANO: REGULACIÓN DE MANZANAS, ALTURAS Y ALINEACIONES MODIFICADO	Nº: 08
---	---	--	--	--	---	------------------

Escala 1:2.000

Código:640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	FECHA	20/11/2017
ID. FIRMA	640xu560A9KLPJ0xKD24/q4mU1FC+6	PÁGINA	30/30