

# UNIFICACION SECTORES

UEMOT11-UEMOT12

A EFECTOS DE DENSIDAD VIVIENDAS

Promotor:



**solenco**  
grupo mayfo

Arquitectos:

**ACM**  
**Arquitectos**

MERCEDES FOCHE MAYAS

ÁLVARO CASTELO VELASCO

## **INDICE**

### **RESUMEN EJECUTIVO**

#### **MEMORIA**

- 1.- Objeto
- 2.- Situación y Ámbito de actuación
- 3.- Iniciativa y legitimación
- 4.- Antecedentes y Situación Urbanística Actual
  - 4.1.- Planeamiento
  - 4.2.- Gestión Urbanística
  - 4.3.- Situación Urbanística Actual
- 5.- Descripción de la Propuesta
- 6.- Justificación de la Propuesta

#### **PLANOS**

- 1.- Situación
- 2.- Delimitación UEs según PGOU
- 3.- Unificación UEs Propuesta a efectos de densidad de Viviendas

#### **ANEXOS**

- A1. Acuerdo Junta Compensación UE MOT11
- A2. Acuerdo Junta Compensación UE MOT12

## **MEMORIA**

### **1. Objeto**

Se redacta la presente propuesta con objeto de establecer la unificación de los sectores UE MOT-11 y UEMOT-12 del PGOU de Motril a los solos efectos de poder redistribuir las unidades de vivienda asignadas en la ordenación pormenorizada entre todas las parcelas residenciales definidas en el ámbito de ambos sectores.

El presente documento únicamente propone la unificación del ámbito de los dos sectores con la finalidad descrita, sin alterar ningún parámetro de la ordenación, debiendo realizarse mediante la tramitación de Estudio de Detalle posterior las posibles reasignaciones del número de unidades de vivienda entre parcelas.

### **2. Situación y ámbito de actuación**

La propuesta se ciñe exclusivamente al ámbito de las Unidades de Ejecución UE MOT11 y UE MOT12 del PGOU de Motril, situadas en la zona Sur-Oeste del casco urbano de Motril dando frente a la denominada Avenida Norman Bethune.

Se trata de dos unidades colindantes con usos, edificabilidades y densidades de viviendas idénticas, delimitadas como suelo urbano inicialmente no consolidado y en situación consolidada en la actualidad al encontrarse ya ejecutadas las obras de urbanización ya en su totalidad.

### **3. Iniciativa y legitimación**

La presente propuesta se presenta a iniciativa de la mercantil **Inmobiliaria Solenco S.L.**, con CIF B18010488 y domicilio en Acera del Darro 40 planta baja de Granada, CP 18005, como propietaria de parcelas resultantes en las unidades 11 y 12, contando con el acuerdo favorable de las Juntas de Compensación de Compensación de ambas unidades.

A estos efectos, se acompañan a la presente propuesta copia de las actas de los acuerdos adoptados por la Juntas de compensación, dejando constancia aquí de los datos de mayor relevancia:

- Acuerdo de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución MOT-11 de Motril (Granada) con CIF número V18863563 y domicilio en calle Nueva nº27 – 1º A de Motril, adoptado en fecha 11 de junio de 2019, por el que aprueban la unificación de los ámbitos de las unidades UE MOT11 y UE MOT12 a los efectos de posibilitar el trasvase de unidades de vivienda entre parcelas de los dos sectores sin cambio de densidad en el ámbito.
- Acuerdo de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE MOT-12 de Motril (Granada) con CIF número V18797936 y domicilio en Calle Nueva nº1 – 3ºA de Motril, adoptado en fecha 13 de junio de 2019 por el que aprueban solicitar la constitución de un solo sector unificado a los efectos de solicitar el trasvase de unidades de vivienda entre parcelas de los dos sectores, sin cambio de densidad en el ámbito.

La justificación de la formulación de la presente propuesta reside en la posibilidad de aprovechar las unidades de vivienda no ejecutadas en las parcelas del ámbito de la UE MOT12 (-6-), en las parcelas no ejecutadas aun en el ámbito de la unidad UE MOT11.

#### **4. Antecedentes y Situación Urbanística Actual**

##### **4.1. PLANEAMIENTO**

- Planeamiento General

El planeamiento vigente en el municipio de Motril es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente en fecha 19 de diciembre de 2003 por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo.

En dicho PGOU, se define dos sectores de suelo urbano no consolidado denominados UE MOT 11 y UE MOT12.

De conformidad con las determinaciones establecidas para las citadas unidades UE MOT 11 y UE MOT 12 por el PGOU, recogidas en las correspondientes fichas de gestión y condiciones urbanísticas, debían ser ordenadas por medio de la figura de planeamiento del Estudio de Detalle.

No obstante, dadas las singularidades de las condiciones particulares impuestas por el planeamiento, como la obligatoriedad de incorporar el uso específico de Terciario No Comercial en la ordenación junto con el residencial, motivaron la formulación de sendos Planes Especiales de Ordenación, Tipologías y Usos Pormenorizados, un plan para la Unidad de Ejecución UE MOT 11 y otro Plan Especial para la MOT12.

- Plan Especial de Ordenación, Tipologías y Usos Pormenorizados de la Unidad de Ejecución UE MOT 11.

El Plan fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 27 de Julio de 2.007, previo informe favorable, a los efectos previstos en el artículo 31.2.C) LOUA, de la entonces Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que fue emitido con fecha 09 de Julio de 2.007.

Es en éste Plan Especial en el que se establece la ordenación pormenorizada del ámbito delimitado en la Unidad de Ejecución UE MOT 11 definiéndose la asignación de unidades de vivienda por parcela.

- Plan Especial Para La Ordenación Y Modificación Pormenorizada De Tipologías Y Usos De La U. E. Mot-12. Motril (Granada)

El Plan fue aprobado definitivamente en fecha 27 de Julio de 2.007.

Es en éste Plan Especial en el que se establece la ordenación pormenorizada del ámbito delimitado en la Unidad de Ejecución UE MOT 12 definiéndose la asignación de unidades de vivienda por parcela.

## 4.2. GESTIÓN URBANÍSTICA

### **UE MOT 11**

#### - Junta de Compensación

La “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución MOT-11 de Motril (Granada)” fue constituida, previo establecimiento del sistema de actuación por compensación por acuerdo plenario de fecha 18 de Diciembre de 2.006 y previa aprobación definitiva de sus Estatutos y Bases de Actuación por Decreto del Sr. Alcalde de fecha 21 de Septiembre de 2.007, en virtud de escritura pública otorgada con fecha 14 de Febrero de 2.008 ante el Notario de Motril, Don Juan Ignacio Ruiz Frutos, Protocolo nº 237, siendo aprobada en su día dicha constitución por el Excmo. Ayuntamiento de Motril y encontrándose la misma inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la entonces Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, bajo la Referencia “Urbanismo J.C. nº 284 OPV/JLR” y en virtud de Resolución de fecha 19 de Mayo de 2.008.

La “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución MOT-11 de Motril (Granada)” tiene actualmente su domicilio en Motril (Granada), Calle Nueva, número 27, 1º A, y dispone del C.I.F. nº V-18.863.563.

#### - Reparcelación

El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-11 fue aprobado con fecha 18 de Diciembre de 2.008 por su Asamblea General Extraordinaria y ratificado por Decreto del Sr. Alcalde de fecha 01 de Julio de 2.010 (B.O.P. nº 145, de fecha 30 de Julio de 2.010).

Dicho Proyecto de Reparcelación se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad nº 1 de Motril.

#### - Proyecto de Urbanización

El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-11, se aprobó definitivamente en virtud de Decreto de la Sra. Alcaldesa de fecha 25 de Septiembre de 2.012 (B.O.P. nº 194, de fecha 08 de Octubre de 2.012), habiendo sido ejecutadas las obras conforme al citado proyecto, con los ajustes necesarios en obra, habiendo sido recibidas las obras por el Ayuntamiento tras la terminación en fecha 28 de abril de 2017.

## **UE MOT 12**

### **- Junta de Compensación**

La “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución MOT-12 de Motril (Granada)” fue constituida, previo establecimiento del sistema de actuación por compensación por acuerdo plenario y previa aprobación definitiva de sus Estatutos y Bases de Actuación por Decreto del Sr. Alcalde, en virtud de escritura pública otorgada con ante Notario y encontrándose la misma inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la entonces Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución MOT-12 de Motril (Granada)” tiene actualmente su domicilio en Motril (Granada), Calle Nueva, número 1, 3º A y dispone del C.I.F. nº V-18.797.936.

### **- Reparcelación**

El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 fue aprobado en fecha 9 de abril de 2.008 encontrándose debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad nº 1 de Motril.

### **- Proyecto de Urbanización**

El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12, se aprobó definitivamente en virtud de Decreto del Sr. Alcalde de fecha 9 de abril de 2008, y fue modificado con posterioridad.

En la actualidad las obras de urbanización se encuentran totalmente ejecutadas estando pendiente la recepción de las obras por la administración.