

**CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES**

*RESOLUCION de 21 de junio de 2006, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se dispone la publicación de la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 4 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril para aumentar la densidad máxima de viviendas de 30 a 40 en las UE 1, 2, 3, 5, 7 y 8 Puntalón Ventillas. Referencia: 1.007-A-2003-5. RIU: 18000033/06.*

Para general conocimiento, y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal de Motril y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se procede a la publicación de la Resolución y Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumento urbanístico:

1. Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 4 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril para aumentar la densidad máxima de viviendas de 30 a 40 en las UE 1, 2, 3, 5, 7 y 8 Puntalón Ventillas.

Motril: Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril para aumentar la densidad máxima de viviendas de 30 a 40 en las UE 1, 2, 3, 5, 7 y 8 Puntalón Ventillas.

«Examinado el expediente de Modificación al Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Motril, en el ámbito de las UUEE 1, 2, 3, 5, 7 y 8 Puntalón Ventillas aprobado por el Ayuntamiento en fecha 4 de julio de 2005, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos, y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por mayoría de votos

**HA RESUELTO**

Primero. Aprobar definitivamente el mismo.

Segundo. Esta resolución se publicará en el BOJA, según lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA, una vez se haya procedido al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Espacios Catalogados; asimismo se notificará al Ayuntamiento de Motril e interesados.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley, todo ello sin perjuicio de que por Vd. se pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

2. Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento, recogidas en el Anexo de la presente Resolución.

Granada, 21 de junio de 2006.- El Delegado, Pedro Fernández Peñalver.

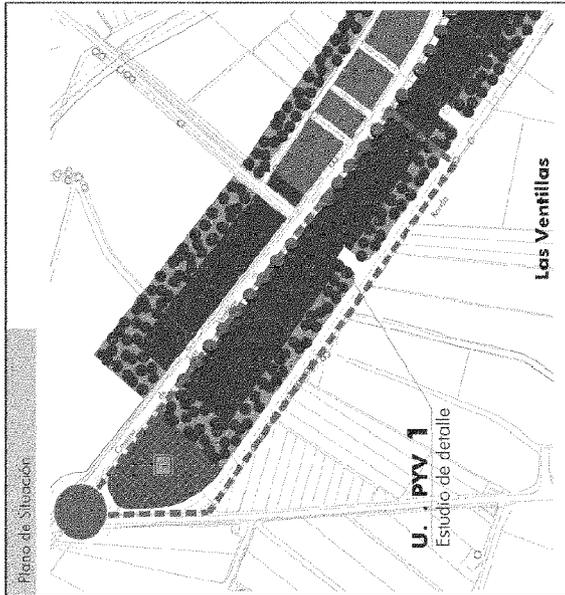
**ANEXO 1**

Número: **PUNTALON-VENTILLAS**

Unidad de Ejecución: **U.E. PYV-1**

Área de Reparto: **NC-26**

TIPO A



**Descripción:**  
 Unidad procedente del Suelo No Urbanizable, situado en el extremo noroccidental de Las Ventillas, al Sur de la Carretera de Puntalón, presenta forma rectangular y topografía llana.

**Parcelas Afectadas:**

• Superficies Suelo Privato:	21.573
• Parcelas Afectadas Totalmente:	0
• Parcelas Afectadas Parcialmente:	0
• Superficies Públicas:	0
• Total Superficie Bruta:	21.573

**Condiciones Urbanísticas:**

• Usos Ponerse indicados:

Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coef. Edifc.	Techo Edificabl.	Coef. Pond.	Aproveh. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Máx. de Vivs.
Resid.	MCNC	6.412	B+1+A	2,00	12.824	1,00	12.824	
Terc.Com.	ISComb.	3.254	B	0,50	1.627	1,40	2.278	
Total		9.666			14.451		15.102	86

• Cesiones:

Espacios Libres	0
Banda de Protección Ambiental	4.948
Viaro Ordenado en PGOU	4.503
Espacio Público Ordenado en E.D.	2.556
Total E. Libres y Viario	11.907
Total Cesiones	11.907

Densidad máx. 40 viv/ha.

**Objetivos**

- Configuración del extremo noroccidental y el frente surcote de las Ventillas evitando a invasión de invernadero en el núcleo urbano.
- Sustitución, como vial arterial, del camino de las Ventillas por Ronda Perimetral descongestionando al núcleo de tráfico interno.
- Implementación de gasolinera anexa al núcleo urbano.
- Obtenición de suelos de cesión para banda de protección ambiental de ámbito urbano como límite del núcleo.
- Cargas suplementarias urbanas.

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Convenio Rehabilitación edificación C/ Comedias 420.000

**Condiciones Particulares:**

- Se destinará el 30% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- Banda de protección situada al sur de la unidad; ancho mínimo de 1,5 m. Disposición lineal aunque podrá relacionarse con los espacios libres inferiores. Tendrá vegetación de gran porte y su diseño contemplará equipamiento y mobiliario propio para juegos, deporte, ocio y descanso.
- Vía de borde al sur, bajo la banda de protección; 10 m. de ancho mínimo. El encuentro del suelo no urbanizable y límite del propio vial se dispondrá seto vegetal junto al borde (acera, cuneta...) u otro elemento de transición al uso agrícola.
- El tipo MCNC podrá sustituirse por ADS cumpliendo los parámetros urbanísticos que los definen.
- Espacios libres, espacio público ordenado en E.D.; destinado a completar viario interior y construcciones de espacio libre público.
- Las áreas no ocupadas por edificación, se cederán totalmente urbanizadas y acogidas, al menos, 75 plazas aparcamiento.

**Área de Reparto NC-26: Unidades de Ejecución PYV-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 y Sistemas Locales S.L. PYV - 1 y 2**

**Aprovechamientos:**

Superficie Bruta Unidad de Ejecución	21.573	Aproveh. Objetivo	0,7000
Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCNC	Aproveh. Medio	0,6607
Aprovechamiento Objetivo			
15.102 m <sup>2</sup> TC:			
Aprovechamiento Medio (AM)	90% AM	10% Cesión	
14.253 m <sup>2</sup> TC:	12.828 m <sup>2</sup> TC	1.425 m <sup>2</sup> TC	
Exceso o Déficit (sin compensar)			
849 m <sup>2</sup> TC:			

m<sup>2</sup>TC/m<sup>2</sup> de Techo Característico

**Condiciones de Gestión:**

• Sistema de Actuación: Compensación

• Fig. de Planeamiento: Estudio de Detalle

PROGRAMACIÓN (meses)			
FP	PR	IU	FUE
24	12	12	48

FP: Fin Planeamiento; PR: Proyecto Reparación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

Resid.MCNC: Residencial Manzana Cerrada Nueva Creación; Terc.Com.ISComb: Termino Comercial Instalaciones de Suministro y Combustible

Cumplimiento Resolución: C/PTU 19/12/03

d. DIRECCIONALES - 228

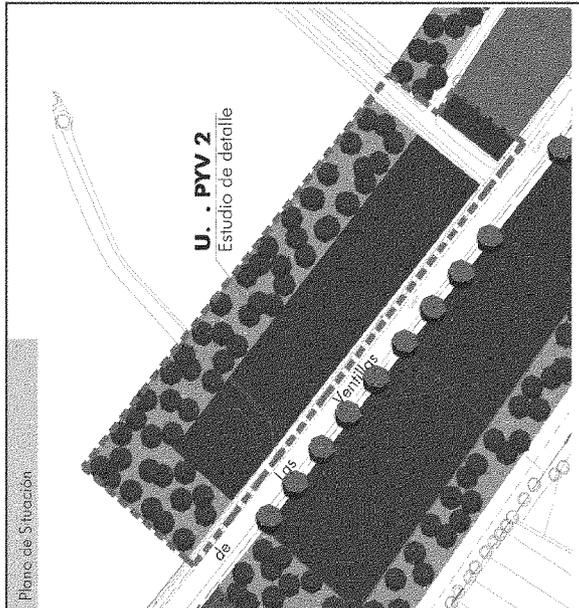
Plan General de Ordenación Urbánística M.C.I.R.12.003

Núcleo: PUNTALON-VENTILLAS

Unidad de Ejecución: U.E. PYV-2

Area de Reparo: NC-26

TIPO A



Descripción

Unidad procedente del Suelo No Urbanizable, situado en el extremo noroccidental de Las Ventillas, al Norte de la Ctra de Puntalón, presenta forma rectangular y topografía llana.

Parcelas Afectadas

- Superficies Suelo Privado: 8.529
- Parcelas Afectadas Totalmente: 1
- Parcelas Afectadas Parcialmente: 1
- Superficies Públicas: 413
- Total Superficie Bruta: 8.942

Condiciones Urbanísticas

• Usos Pormenorizados:

Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coef. Edifc.	Techo Edificabl.	Coef. Pond.	Aproch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Máx. de Vivs.
Resid.	MCNC	3.130	B+1+A	2,00	6.260	1,00	6.260	
Total		3.130			6.260		6.260	36

• Cesiones:

Espacios Libres	0
Banda de Protección Ambiental	3.885
Vialto Ordenado en PGOU	1.030
Espacio Público Ordenado en E.D.	897
Total E. Libres y Vialto	5.812
Total Cesiones	5.812

Densidad máx. 40 viv/ha.

Objetivos

- Configuración del extremo noroccidental y el frente suroeste de las Ventillas evitando la invasión del invernadero en el núcleo urbano.
- Obtención de suelos de cesión para banda de protección ambiental de ámbito urbano como límite del núcleo.

Cargas suplementarias urbaniz.

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Urbanización parcial SL PYV 1 y SL PYV 2

Condiciones Particulares

- Se destinará el 30% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- Banda de protección situada al sur de la unidad; ancho mínimo de 15 m. Disposición lineal aunque podrá relacionarse con los espacios libres interiores. Tendrá vegetación de gran porte y su diseño contemplará equipamiento y mobiliario propio para juegos, deporte, ocio y descanso.
- El tipo MCNC podrá sustituirse por ADS cumpliendo los parámetros urbanísticos que las definen.
- Espacios libres, espacio público ordenado en E.D.; destinado a completar viario interior y dotaciones de espacio público.
- Las áreas no ocupadas por edificación, se cederán totalmente urbanizadas y acogidas, al menos, 31 plazas aparcamiento.

Aprovechamientos

Superficie Bruta Unidad de Ejecución	8.942	Aprov. Objetivo	0,7001
Tipo Característico Área de Reparo	Resid. MCNC	Aprov. Medio	0,6607

Aprovechamiento Objetivo

6.260 m <sup>2</sup> TC:			
Aprovechamiento Medio (AM)	90% AM	10% Cesión	
5.908 m <sup>2</sup> TC:	5.317 m <sup>2</sup> TC	591 m <sup>2</sup> TC	
Exceso o Defecto (sin compensar)			
352 m <sup>2</sup> TC:			

Condiciones de Gestión

- Sistema de Actuación: Compensación
- Fig. de Planteamiento: Estudio de Detalle

PROGRAMACION (meses)				
FP	PR	IU	FUE	FUE
36	12	12	12	48

Area de Reparo NC-26: Unidades de Ejecución PYV-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 y Sistemas Locales S.L. PYV - 1 y 2

FP: Fin Planteamiento; PR: Proyecto Reparaación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

Resid.MCNC: Residencial Manzana Cerrada Nueva Creación

Cumplimiento Resolución CPOTU 19.12.03

determinaciones - 227

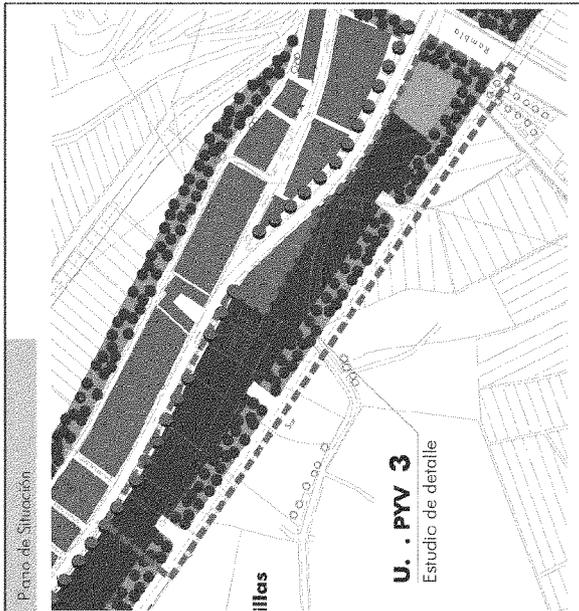
Plan General de Ordenación Urbanística Motril2003

Núcleo: PUNTALON-VENTILLAS

Unidad de Ejecución: U.E. PYV-3

Area de Reparto: NC-26

TIPO A



**Descripción**

Procedente del Suelo Urbano y no Urbanizable situado al Sur de la Carretera de Puntalón presenta forma rectangular y topografía llana.

**Parcelas Afectadas**

• Superficies Suelo Privado:	24.686
Parcelas Afectadas Totalmente:	0
Parcelas Afectadas Parcialmente:	0
• Superficies Públicas:	0
• Total Superficie Bruta:	24.686

**Condiciones Urbanísticas**

• Usos Pormenorizados:

Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Coef. Edifc.	Techo Edificabl.	Coef. Pond.	Aproveh. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Máx. de Vius.
Resid.	MCNC	8.640	2,00	17.280	1,00	17.280	
<b>Total</b>		<b>8.640</b>		<b>17.280</b>		<b>17.280</b>	<b>98</b>

• Cesiones:

Equip.Cívico-social	1.463	Espacios Libres	0
		Banda de Protección Ambiental	6.137
		Vialto Ordenado en PGOU	6.346
Total Equipamientos	1.463	Espacio Público Ordenado en E.D.	2.100
		Total E. Libres y Vialto	14.583
		Total Cesiones	16.046

Densidad máx. 40 viv/ha.

**Objetivos**

- Configuración del frente Sur de Las Ventillas evitando la invasión del invernadero en el núcleo urbano.
- Sustitución, como vial arterial, del camino de Las Ventillas por Ronda Perimetral descongestionando al núcleo de tráfico interno.
- Obtenición de suelo de cesión destinado a equipamiento cívico-social, como dotación de nuevos crecimientos.
- Obtenición de suelos de cesión para banda de protección ambiental de ámbito urbano como límite del núcleo.

**Cargas suplementarias urbaniz.**

At. 113 L.O.U.A. 7/2002 Urbanización parcial SL PYV 1 y SL PYV 2

**Condiciones Particulares**

- Se destinará el 30% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- Banda de protección situada al sur de la unidad; ancho mínimo de 15 m. Disposición lineal aunque podrá relacionarse con los espacios libres interiores. Tendrá vegetación de gran porte y su diseño contemplará equipamiento y mobiliario propio para juegos, deporte, ocio y descanso.
- Vial de borde al sur, bajo la banda de protección; 10 m. De ancho mínimo. En el encuentro con el suelo no urbanizable y límite del propio vial, se dispondrá seto vegetal acompañando al límite (acera, cuneta...) u otro elemento de transición al uso agrícola.
- El tipo MCNC podrá sustituirse por ADS cumpliendo los parámetros urbanísticos que los definen.
- Espacios libres, espacio público ordenado en E.D.; destinado a completar vialto interior y dotaciones de espacio libre público.
- Las áreas no ocupadas por edificación, se cederán totalmente urbanizadas y ocogarán, al menos, 86 plazas aparcamiento.

**Area de Reparto NC-26: Unidades de Ejecución PYV-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 y Sistemas Locales S.L. PYV - 1 y 2**

**Aprovechamientos**

Superficie Bruta Unidad de Ejecución	24.686	Aprov. Objetivo	0,7000
Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCNC	Aprov. Medio	0,6607
Aprovechamiento Objetivo	17.280 m <sup>2</sup> TC.		
Aprovechamiento Medio (AM)	14.679 m <sup>2</sup> TC.	90% AM	10% Cesión
Exceso o Defecto (sin compensar)	970 m <sup>2</sup> TC.		

m<sup>2</sup>TC:m<sup>2</sup> de techo Característico

**Condiciones de Gestión**

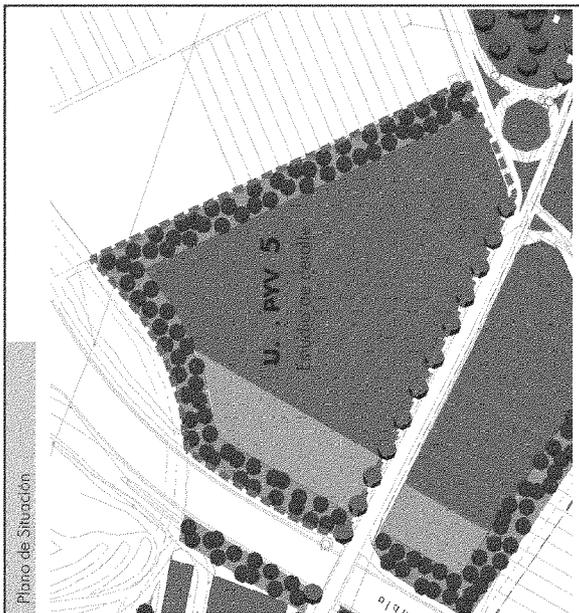
• Sistema de Actuación: Compensación

• Fig. de Planteamiento: Estudio de Detalle

PROGRAMACION (meses)			
FP	PR	IU	FUE
36	12	12	60

FP: Fin Planteamiento; PR: Proyecto Reparación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

**Núcleo: PUNTALON-VENTILLAS** Unidad de Ejecución: **U.E. PyV-5** Área de Reparto: **NC-26** **TIPO A**



Plano de Situación

**Descripción**  
 Unidad procedente del Suelo No Urbanizable, situado al Este de la rambla de Puntalón y al Norte de la Carretera de Puntalón; presenta forma casi rectangular y topografía llana.

**Parcelas Afectadas**  
 • Superficies Suelo Privado: 23.001  
 Parcelas Afectadas Totalmente: 0  
 Parcelas Afectadas Parcialmente: 0  
 • Superficies Públicas: 0  
 • Total Superficie Bruta: 23.001

**Condiciones Urbanísticas**

• Usos Pormenorizados:

Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coef. Edif.	Techo Edificabl.	Coef. Pond.	Aproyech. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Máx. de Vivs.
Resid.	MCNC	8.050	B+1-A	2,00	16.100	1,00	16.100	
Total								92

• Cesiones:

Equipamiento viario	3.000	Espacios Libres	
		Banda de Protección Ambiental	5.451
		Vialidad Ordenada en FGOU	
Total Equipamientos	3.000	Espacio Público Ordenado en E.D.	6.500
Total E. Libres y Vialidad		Total Cesiones	
		11.951	
		14.951	

Densidad máx. 40 viv/ha.

**Objetivos**

- Unión y articulación de los núcleos urbanos a través de nueva trama urbana.
- Obtención de suelos de cesión para equipamiento junto a la zona de Rambla.
- Obtención de suelos de cesión para banda de protección ambiental de ámbito urbano como límite del núcleo.

**Cargas suplementarias urbaniz.**

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Urbanización parcial SL PYV 1 y SL PYV 2

**Condiciones Particulares**

- Se destinará el 30% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- Banda de protección situada al Norte; con ancho mínimo de 15 m. Disposición lineal aunque podrá relacionarse con los espacios libres interiores. Tendrá vegetación de gran porte y su diseño contemplará equipamiento y mobiliario propio para juegos, deporte, ocio y descanso.
- Equipamiento situado en el entorno de la rambla, junto al espacio libre verde destinado a banda de protección.
- El tipo MCNC podrá sustituirse por ADS cumpliendo los parámetros urbanísticos que las definen.
- Espacios libres, espacio público ordenado en E.D.; destinado a completar vialidad interior y dotaciones de espacio público.
- Las áreas no ocupadas por edificación, se cederán totalmente urbanizadas y acogerán, al menos, 80 plazas aparcamiento.

**Área de Reparto NC-26: Unidades de Ejecución PyV-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 y Sistemas Locales S.L. PyV - 1 y 2**

**Aprovechamientos**

Superficie Bruta Unidad de Ejecución: 23.001      Aproy. Objetivo: 0.7000

Tipo Característico Área de Reparto: Resid. MCNC      Aproy. Medio: 0.6607

Aprovechamiento Objetivo: 16.100 m<sup>2</sup> TC.

Aprovechamiento Medio (AM): 15.197 m<sup>2</sup> TC.      90% AM      10% Cesión      13.677 m<sup>2</sup> TC      1.520 m<sup>2</sup> TC

Exceso o Déficit (sin compensar): 903 m<sup>2</sup> TC.      m<sup>2</sup>TC:m<sup>2</sup> de Techo Característico

**Condiciones de Gestión**

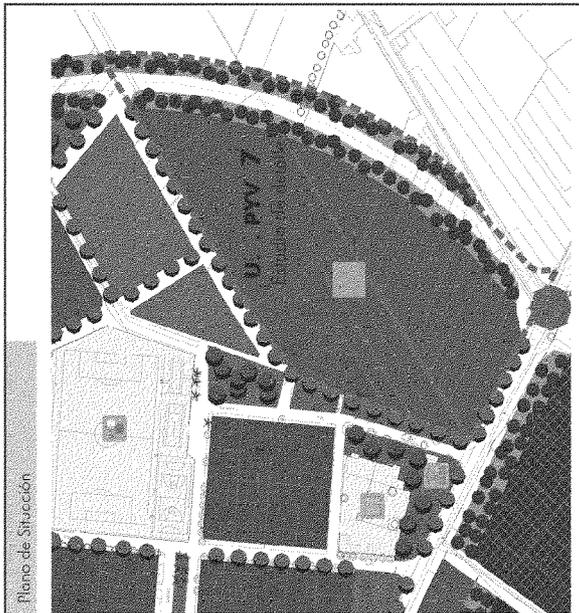
• Sistema de Actuación: Compensación

• Fig. de Planeamiento: Estudio de Detalle

PROGRAMACION (meses)			
FP	PR	IU	FUE
12	12	12	36

FP: Fin Planeamiento; PR: Proyecto Reparación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

Núcleo: PUNTALON-VENTILLAS Unidad de Ejecución: U.E. PYV-7 Área de Reparto: NC-26 TIPO A



**Descripción:**  
 Unidad procedente del Suelo No Urbanizable, situado al Este de Puntalón y al Norte de la Carretera antigua de Calahonda; presenta forma irregular y topografía llana.

**Parcelas Afectadas:**

• Superficies Suelo Privado:	30.198
Parcelas Afectadas Totalmente:	0
Parcelas Afectadas Parcialmente:	0
• Superficies Públicas:	0
• Total Superficie Bruta:	30.198

**Condiciones Urbanísticas**

• Usos Pormenorizados:

Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coef. Edif.	Techo Edificabl.	Coef. Pond.	Aproch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Máx. de Vivs.
Resid.	MCNC	10.569	B+1+A	2,00	21.138	1,00	21.138	
Total								120

• Casiones:

Equipamiento viario	2.000	Espacios Libres	3.800
		Banda de Protección Ambiental	5.034
		Vial Ordenado en PCOU	3.290
Total Equipamientos	2.000	Espacio Público Ordenado en E.D.	5.000
Total E. Libres y Vial			17.124
Densidad máx. 40 viv/ha.		Total Cesiones	19.124

**Objetivos**

- Configuración del sector nororiental de Puntalón evitando la invasión del invernadero.
- Creación de vial perimetral de ronda que descongestione al núcleo urbano del tráfico pesado.
- Obtención de suelos de cesión para banda de protección ambiental de ámbito urbano como límite del núcleo y apoyo al residencial.
- Obtención de suelo de cesión destinado a equipamiento cívico-social, como dotación de nuevos crecimientos.
- Cargas suplementarias urbaniz.

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Urbanización parcial SL PYV 1 y SL PYV 2

**Condiciones Particulares**

- Se destinará el 30% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- Banda de protección situada al Este, forma dos bandas; con ancho mínimo de 10 m. Paralela al vial y podrá relacionarse con los espacios libres interiores. La exterior tendrá vegetación de gran porte y la interior servirá de complemento al diseño e implantación de usos residenciales. Su diseño contemplará equipamiento y mobiliario propio para juegos, deporte y ocio.
- Equipamiento se ubicará en relación con los espacios libres públicos resultantes de la ordenación E.D.
- El tipo MCNC podrá sustituirse por ADS cumpliendo los parámetros urbanísticos que las definan.
- Espacios libres, espacio público ordenado en E.D.; destinado a completar vial interior y dotaciones de espacio público.
- Las áreas no ocupadas por edificación, se cederán totalmente urbanizadas y acogerán, al menos, 105 plazas aparcamiento.

**Área de Reparto NC-26: Unidades de Ejecución PYV-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 y Sistemas Locales S.L. PYV - 1 y 2**

**Aprovechamientos**

Superficie Bruta Unidad de Ejecución	30.198	Aprov. Objetivo	0,7000
Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCNC	Aprov. Medio	0,6607
Aprovechamiento Objetivo	21.138 m <sup>2</sup> TC:		
Aprovechamiento Medio (AM)	19.957 m <sup>2</sup> TC:	90% AM	10% Cesión
Exceso o Defecto (sin compensar)	1.186 m <sup>2</sup> TC:	17.957 m <sup>2</sup> TC	1.995 m <sup>2</sup> TC
		m <sup>2</sup> TC/m <sup>2</sup> de Techo Característico	

**Condiciones de Gestión**

Sistema de Actuación:	Compensación	FP	PR	IU	FUE
Fig. de Planeamiento:	Estudio de Detalle	24	12	12	60

PROGRAMACION (meses)

FP: Fin Planeamiento; PR: Proyecto Reparcelación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

Resid.MCNC: Residencial Manzana Cerrada Nueva Creación

Cumplimiento Resolución CPOTU 18.12.03

Plan General de Ordenación Urbánística Motiluz003

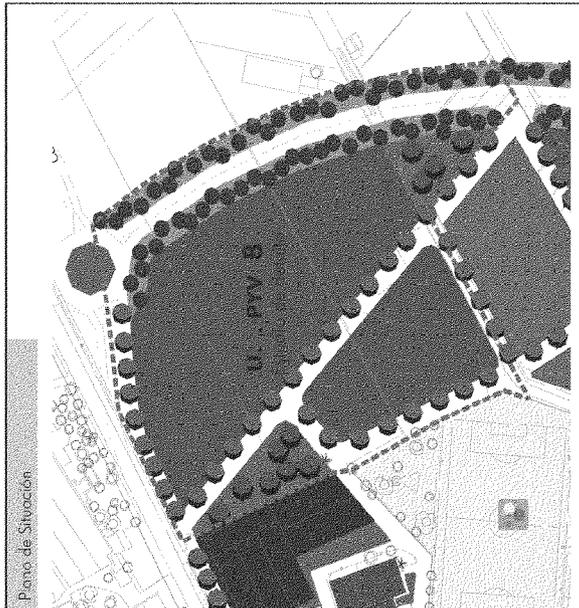
determinaciones -232

Núcleo: PUNTALÓN-VENTILLAS

Unidad de Ejecución: U.E. PYV-8

Área de Reparación: NC-26

TIPO A



Descripción

Unidad procedente de Suelo Urbano en unidad de ejecución (no desarrollado) y suelo no Urbanizable. Situado al Norte de Puntalón, presenta forma irregular y topografía llana.

Parcelas Afectadas

- Superficies Suelo Privado: 30.622
- Parcelas Afectadas Totalmente: 0
- Parcelas Afectadas Parcialmente: 0
- Superficies Públicas: 0
- Total Superficie Bruta: 30.622

Condiciones Urbanísticas

• Usos Pormenorizados:

Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coef. Edifc.	Techo Edificabl.	Coef. Pond.	Apróch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Máx. de Vivs.
Resid.	MCNC	10.717	B+1+A	2,00	21.434	1,00	21.434	
Total		10.717			21.434		21.434	122

• Cesiones:

Equipamiento viario	1.000	Espacios libres	3.500
		Banda de Protección Ambiental	4.290
		Vial Ordenado en PGOU	5.602
Total Equipamientos	1.000	Espacio Público Ordenado en E.D.	5.513
		Total E. Libres y Vial	18.905
		Total Cesiones	19.905

Densidad máx. 40 viv/ha.

Objetivos

- Configuración del sector Norte de Puntalón evitando la invasión del invernadero.
- Creación de vial perimetral de ronda que descongestione al núcleo urbano del tráfico pesado.
- Obtención de suelos de cesión para banda de protección ambiental de ámbito urbano como límite del núcleo y apoyo al residencial.
- Obtención de suelo de cesión destinado a equipamiento, como dotación de nuevos crecimientos.

Cargas suplementarias urbaniz.

A1. 113 L.O.U.A. 7/2002 Urbanización parcial SL PYV 1 y SL PYV 2

Condiciones Particulares

- Se destinará el 30% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- Banda de protección situada al Este, forma dos bandas; con ancho mínimo de 10 m. Paralela al vial y podrá relacionarse con los espacios libres interiores. La exterior tendrá vegetación de gran porte y la interior servirá de complemento al diseño e implantación de usos residenciales. Su diseño contemplará equipamiento y mobiliario propio para juegos, deporte y ocio.
- Equipamiento se ubicará en relación con los espacios libres públicos resultantes de la ordenación E.D.
- El tipo MCNC podrá sustituirse por ADS cumpliendo los parámetros urbanísticos que los definen.
- Espacios libres, espacio público ordenado en E.D.; destinado a completar vial interior y dotaciones de espacio público.
- Las áreas no ocupadas por edificación, se cederán totalmente urbanizadas y acogerán, al menos, 107 plazas aparcamiento.

Área de Reparación NC-26: Unidades de Ejecución PYV-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 y Sistemas Locales S.L. PYV - 1 y 2

Aprovechamientos

Superficie Bruta Unidad de Ejecución	30.622	Apróv. Objetivo	0,7000
Tipo Característico Área de Reparación	Resid. MCNC	Apróv. Medio	0,6607

Aprovechamiento Objetivo

21.434 m <sup>2</sup> TC:		90% AM	10% Cesión
Aprovechamiento Medio (AM)	16.209 m <sup>2</sup> TC	2.023 m <sup>2</sup> TC	
Exceso o Defecto (sin compensar)			
1.202 m <sup>2</sup> TC:			

Condiciones de Cesión

Sistema de Actuación:	Compensación	FP	PR	IU	FUE
Fig. de Ploteamiento:	Estudio de Detalle	24	12	12	60

FP: Fin Ploteamiento; PR: Proyecto Reparación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

Resid.MCNC: Residencial Manzana Cerrada Nueva Creación

determinaciones - 233

Cumplimiento Resolución CPOTU 19.12.03

Plan General de Ordenación Urbánística Motril 2003

*RESOLUCION de 21 de junio de 2006, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se dispone la publicación de la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 4 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril UE PLA-4. Referencia 1.007-A-2003-4. RIU: 18000031/06.*

Para general conocimiento y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal de Motril y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se procede a la publicación de la Resolución y Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumento urbanístico:

1. Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 4 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril UE PLA-4.

Motril: Modificación Puntual PGOU UE PLA-4.

«Examinado el expediente de Modificación en la UE PLA-4 del PGOU de Motril aprobado por el Ayuntamiento en fecha 10 de junio de 2005 y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos, y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

HA RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente el mismo.

Segundo. Esta Resolución se publicará en el BOJA, según lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA, una vez depositado el instrumento de planeamiento en el registro del Ayuntamiento y en el Registro Autonómico de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Espacios Catalogados y se notificará al Ayuntamiento de Motril e interesados.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley, todo ello sin perjuicio de que por Vd. se pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

2. Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento, recogidas en el Anexo de la presente Resolución.

Granada, 21 de junio de 2006.- El Delegado, Pedro Fernández Peñalver.