



Expediente nº:	11173/2020
Registro de entrada nº:	2020/017021 - P.URBANIZACION ARI MOT-4 001
Procedimiento:	Proyectos de urbanización
Asunto:	PROYECTO DE URBANIZACIÓN ARI MOT-4
Unidad Orgánica:	Urbanismo

Visto el Proyecto de Urbanización de la Área de Reforma Interior 4 de Motril (ARI MOT-4) del PGOU de Motril, promovido por PROMOCIONES HACIENDA LAS NUBES, S.L., y

CONSIDERANDO que dicha actuación, incluida en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ha sido calificada favorablemente mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 15 de noviembre de 2020.

CONSIDERANDO que el ámbito cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado mediante Resolución de fecha 1 de febrero de 2021.

CONSIDERANDO que, mediante Convenio aprobado mediante Resolución de fecha 18 de noviembre de 2019 y suscrito el 18 de febrero de 2020, se determinaron las condiciones para dar cumplimiento a la carga urbanística suplementaria prevista en el PGOU vigente.

Vistos los informes técnico y jurídico emitidos al efecto en fechas 28 de enero y 1 de febrero de 2021, respectivamente,.

Visto el expediente, La Alcaldía RESUELVE:

1º) Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de la ARI MOT-4 del PGOU de Motril, promovido por PROMOCIONES HACIENDA LAS NUBES, S.L. condicionando su aprobación definitiva a la subsanación de la documentación presentada en cuanto a lo siguiente:

1.- Condiciones de Convenio

- De conformidad con lo establecido en el Convenio suscrito el 18 de febrero de 2020, para la recepción de las obras de urbanización de la ARI MOT-4, será requisito imprescindible que se haya procedido a la terminación y recepción de las obras y actuaciones de urbanización exteriores contenidas en la Estipulación Segunda del referido Convenio, así como al abono en metálico correspondiente, de conformidad con lo previsto en la Estipulación Tercera.

2.- Respecto a la documentación y contenido:



- Se deberá aportar la Carta de Condiciones para suministro eléctrico.
- Se deberá aportar la normativa de obligado cumplimiento.
- Se deberá aportar informe favorable de la compañía suministradora de Gas Natural.
- Se deberá crear partida presupuestaria para el vallado de las diferentes parcelas.

2.- Respecto a los criterios de diseño, accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, cumplimiento de ordenanzas:

- Se deberán modificar las secciones A-A' y B-B'. En la Sección A-A', la calzada Vial 1 pasará de 4,00 a 3,50 m., la acera junto a la jardinera, de 2,00 a 2,20 m y la acera junto a la parcela 2, de 2,00 a 2,30 m. En la sección B-B', la calzada vial 1 y 2, pasará de 4,00 a 3,50 m., el aparcamiento en batería pasará de 5,00 a 4,70 m, la acera junto a la parcela 1 pasará de 2,00 a 2,20 m. y la acera junto a la parcela 4, pasará de 1,70 m. a 2,30 m.
- Las escaleras, barandillas y fuentes bebederas, deberán cumplir con lo dispuesto en el Decreto 293/2009, de 7 de julio por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad.
- Se deberá justificar el diseño del espacio público 2 al objeto de no limitar la accesibilidad al mismo.
- Se deberá implantar una acera de 2m de ancho a todo lo largo del espacio libre junto a la Ronda de Poniente, debiendo contar en todo el ámbito con el correspondiente alumbrado, tanto para la propia Ronda como para el nuevo acerado.
- Respecto a los residuos sólidos urbanos, una vez que por parte del Servicio Municipal de Limpieza se determine, tanto el número de contenedores como la ubicación de estos, se deberá reflejar en documentación gráfica y mediciones.
- Anexo al Espacio Libre junto a Ronda (situado al Sur de la Unidad) existe un espacio marginal (antigua zona de juegos infantil) que deberá integrarse y ordenarse en la urbanización.
- El tipo de pintura a emplear en la señalización horizontal será de doble componente y no acrílica.

3.- Respecto a las Infraestructuras:

- Abastecimiento, saneamiento y pluviales

Aunque en la memoria del proyecto hace referencia a ello, al tener la red de abastecimiento más de 500 m de longitud es obligatorio preparar una separata específica del proyecto para su tramitación ante la autoridad sanitaria en cumplimiento del R.D. 140/2003, que contenga la siguiente información:

- 1.-Ubicación relativa en planta y alzado de las redes de abastecimiento y saneamiento (en el mismo plano) cruces entre ambas y medidas de protección a adoptar.
- 2.-Plano de la red de abastecimiento indicando los sectores y las purgas de cada uno de ellos.



3.-Justificación del cumplimiento del artículo 14 del RD 140/2003 sobre materiales empleados en contacto con el agua de consumo humano.

4.-Longitud total de redes de abastecimiento por diámetro.

Según plano R1 "PLANTA ABASTECIMIENTO ", se diseñan 6 bocas de riego y 3 hidrantes. Se puede optimizar este número reduciendo a 3 bocas de riego y manteniendo los 3 hidrantes proyectados, dada la proximidad existente. Se podría eliminarse la boca de riego situada en la esquina entre el espacio público 1 y el espacio libre junto a ronda 2, la situada en el vial 2 y por último la ubicada en el cruce del vial 3 con el vial junto a Ronda. Hay que incluir una válvula de corte en el cruce del vial 2 con el vial junto a la ronda.

Todas las bocas de riego e hidrantes deberán contar con válvulas de corte.

El proyecto en el presupuesto contempla la instalación de dos fuentes. Deben equiparse con contador de control de consumos, y debe de instalarse durante la urbanización, su correspondiente arqueta para poder ubicarlos.

- Alumbrado público.

Se deberá redefinir el alumbrado público, tanto báculos como luminarias, de acuerdo con las determinaciones de los técnicos municipales.

- Jardinería.

Una vez recibido el informe del Servicio de Parques y Jardines, se dará debido cumplimiento a lo requerido en el mismo.

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

3º) Someter el Proyecto de Urbanización a información pública durante el plazo de 20 días, mediante anuncio que se insertará en el BOP, uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y exposición en el Tablón de Edictos y sede electrónica municipal. Asimismo, la referida documentación estará expuesta al público en la página web municipal (www.motril.es).

4º) Notificar la presente resolución a los interesados en el expediente para que, durante el citado plazo, puedan formular las alegaciones u observaciones que estimen pertinentes.

Así se acuerda, a fecha de firma electrónica; lo que certifico a los solos efectos de su incorporación al Libro de Resoluciones.