

**PROYECTO PARA LA NORMALIZACION DE FINCAS DE LAS  
UNIDADES BASICAS "A1", "A2", "K" Y "L", DEL PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN SOBRE EL SECTOR SUS MOT 5 "AVIACION",  
DEL PGOU DE MOTRIL**

**Motril, Octubre 2.019**

## **INDICE**

### **I.- Memoria.**

#### **I.I.- Antecedentes.**

#### **I.II.- Idoneidad de la propuesta.**

#### **I.III.- Legislación aplicable.**

### **II.- Relación de Propietarios e intereses afectados.**

### **III.- Descripción de las fincas de origen.**

### **IV.- Descripción de las fincas normalizadas.**

### **V.- Anexos.**

#### **V.I.- Certificaciones Registrales.**

#### **V.II.- Informaciones Catastrales.**

#### **V.III.- Planos.**

##### **V.III.I.- Fincas destino del Proyecto de Reparcelación inscrito.**

##### **V.III.II.- Fincas normalizadas.**

## **I. MEMORIA.-**

### **I.I. Antecedentes.**

El Plan Parcial SUS MOT-5 "AVIACION", del PGOU de Motril, fue aprobado definitivamente con fecha 30 de Diciembre del año 2.005, por el Pleno del Ayuntamiento, publicándose en el BOP nº 73, de fecha 19 de Abril del año 2.006.

Por otro lado, el Proyecto de Reparcelación que desarrollaba dicho planeamiento, se aprobó en la Asamblea General de la Junta de Compensación del sector, en fecha 31/01/2017, y ratificado de forma expresa por sendos Decretos de la Alcaldía de Motril de fecha 05/05/2.008 y 23/09/2.008, respectivamente.

En dicho Proyecto de Reparcelación, se incluyó una manzana compuesta por las unidades básicas "A1", "A2" y "K", y la unidad básica "L" que fueron adjudicadas a distintos propietarios en función de sus respectivos derechos urbanísticos.

Con posterioridad, y mediante Estudio de Detalle (en adelante ED) se ha promovido por la Junta de Compensación y redactado por el Arquitecto D. Fernando Vallejo Montes, asistido del letrado D. Matías M. Garcia Frasquet, la reordenación de la manzana en la que se engloban las unidades básicas "A1", "A2" y "K", dado que con fecha 05/04/2017, se dictó por la Consejería de Ordenación del Territorio, de la Junta de Andalucía una resolución en la que se denegaba la petición de la Junta de Compensación para el soterramiento del Barranco del Ibartanillo a su paso por el sector.

Esta resolución conlleva que el referido barranco habría de discurrir "a cielo abierto", atravesando la Unidad básica "L", con su consecuente reducción de superficie.

Este ED está en trámite ante el Excmo. Ayuntamiento de Motril pendiente de la oportuna resolución.

### **I.II.- Idoneidad de la propuesta.**

A fin de que las superficies previstas por la ficha urbanística del plan Parcial como reservas de Equipamiento no sufriera merma alguna, ha sido necesario completar la pérdida de superficie que sufre la unidad básica "L",

con el aumento de la unidad básica "K" y ello a costa de la unidad básica "A1" tal y como queda recogido en el ED.

En concreto, el documento de planeamiento señala que la superficie ocupada por el Barranco del Ibartanillo, ha sido cuantificada por la Administración Autonómica, en la cantidad de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS Y SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (767,79.- m<sup>2</sup>)**, y se completa con el aumento de las dimensiones de la unidad básica "K", que en un principio ya venía prevista para el mismo uso de equipamientos.

Este aumento de superficie se hace a costa de la unidad básica "A", si bien sin pérdida de aprovechamiento ni edificabilidad, que se mantiene en los mismos parámetros, pues el coeficiente para ello pasa de 1,98 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 2,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, siendo absolutamente materializable sobre la parcela y en cualquier caso, inferior al máximo establecido en el Plan General que para Residencial Plurifamiliar en Bloque Aislado, para seis plantas es 2,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Es necesaria tan solo una nueva alineación de las parcelas colindantes "A1", "A2" y "K", que recoja esta nueva distribución de la manzana y complete el estándar de reservas para equipamiento del ámbito.

Se hace especial hincapié en que el presente ED, sólo propone la ordenación de alineaciones de parcelas, pero en ningún caso modifica ni usos, ni edificabilidades asignadas al conjunto de la manzana.

Dado que el ED propone una nueva ordenación de la manzana en la que se ubican las unidades básicas "A1", "A2" y "K", además de la unidad básica "L", se hace necesaria la transformación física y jurídica de las parcelas que resultaron del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, y ello es posible a través del sistema establecido por el artículo 117 y ss. del Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que bajo la rúbrica de **"Normalización de fincas"**, facilita este proceso **"siempre que no sea necesaria la redistribución de los beneficiarios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarla a las exigencias del planeamiento"**.

Siendo este el caso que nos ocupa, resulta idónea la aprobación del presente proyecto a fin de ajustar la meritada realidad física de las unidades básicas "A", "K" y "L" del Plan Parcial, al actual ED.

### I.III.- Legislación aplicable.

El presente proyecto se ajusta a las determinaciones del Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, tanto en cuanto a su contenido, como en cuanto a su tramitación, así como a lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Cualquier cuestión que no hubiera sido resuelta por este documento, será interpretada a la luz de la referida legislación.

En este sentido el artículo 117 del RD 3288/1978, especifica la justificación y la tramitación del procedimiento para la normalización de fincas estableciendo como contenido mínimo del proyecto el siguiente:

- a) Memoria.
- b) Relación de Propietarios.
- c) Plano parcelario de información a escala 1:500
- d) Planos de fincas normalizadas a escala 1:500
- e) Cuenta de compensación, en su caso.

En cuanto a la planimetría, el actual artículo 198 de la Ley Hipotecaria, en su redacción aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y modificada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, establece que ***"la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral se podrá llevar a efecto mediante alguno de los siguientes procedimientos:***

- ***1.º La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro".***

De ahí que el presente proyecto incluya entre los anexos que lo componen, los oportunos planos de información en relación a las fincas de origen y las normalizadas.

Por otro lado, y dado que en el presente caso no existe ningún tipo de variación en los derechos y obligaciones de los propietarios afectados, no procederá incluir ninguna cuenta de compensación en este proyecto.

## **II.- Relación de Propietarios e intereses afectados.**

Tal y como se hace constar en el ED, la estructura de la propiedad viene definida por la siguiente relación de propietarios afectados:

**(i)** El Excmo. Ayuntamiento de Motril, con CIF P-1814200J, y domicilio en la Plaza España, 1, C.P. 18600, Motril, Granada.

**(ii)** La Caja Rural de Granada, S.C.C., con CIF F-18009274, y domicilio en la Avda. Don Bosco, 2 C. P. 18006, Granada.

**(iii)** La Junta de Compensación del Plan Parcial SUS MOT-5,"AVIACION", del PGOU de Motril, con CIF V-18796656, y domicilio en la calle Recogidas, 12-2º Derecha, C.P. 18002, Granada.

**(iv)** Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, con CIF S4111001F, y domicilio en Granada, calle Joaquina Eguaras, nº 2, C.P. 18071, Granada

Según los títulos que más adelante se describen, los propietarios afectados aportan las fincas relacionadas en el Proyecto de Reparcelación que se aprobó en la Asamblea General de la Junta de Compensación del sector, en fecha 31/01/2007, y ratificado de forma expresa por sendos Decretos de la Alcaldía de Motril de fecha 05/05/2.008 y 23/09/2.008, y publicado en el BOP de Granada nº 93 de fecha 19/05/2008, con la siguiente numeración:

**1.- Unidad Básica "K".-** Pertenece 100% en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Motril, y su superficie es de **QUINCE MIL VEINTINUEVE METROS Y SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (15.029,76.-m<sup>2</sup>)**.

**2.- Unidad Básica "A".-** Se encuentra dividida en dos parcelas cuyos titulares y superficies son los siguientes:

**2.1.- Parcela A-1:** Pertenece 100% en pleno dominio a la entidad Caja Rural de Granada, S.C.C., y su superficie es de **ONCE MIL SETECIENTOS METROS Y TREINTA Y UN DECIMETROS cuadrados (11.700,31.-m<sup>2</sup>)**.

**2.2.- Parcela A-2:** Pertenece 100% en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Motril, y su superficie es de **CINCO MIL METROS Y UN DECIMETRO CUADRADO (5.000,01.-m<sup>2</sup>)**.

**3.- Unidad Básica "L".-** Pertenece 100% en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Motril, y su superficie es de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARETA Y TRES METROS Y CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (10.843,51.-m<sup>2</sup>)**.

### **III.- Descripción de las fincas de origen.**

#### **PREVIO: DESCRIPCION DE LAS UNIDADES AFECTADAS.-**

A fin de identificar el área a la que afecta el presente proyecto, y dado que no se trata de una reparcelación en sí, sino de una redefinición de los linderos de las parcelas que actualmente integran la manzana completa donde se ubican las unidades básicas "A1", "A2" y "K", así como la unidad básica "L", procede la descripción de las unidades afectadas en los siguientes términos:

La MANZANA que engloba a las unidades básicas "A1", "A2" y "K" tiene forma triangular contando con un lateral en forma sensiblemente curva, situada al Este del Plan Parcial SUS MOT-5 del PGOU de Motril, integrada por tres unidades básicas resultantes del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por sendos Decretos de la Alcaldía de fechas 05/05/2.008 y 30/09/2.008.

Linda, según su acceso por el lado curvo, derecha, con Vial D, de nueva apertura; izquierda, con Vial F, de nueva apertura; fondo, con intersección de los viales D y F, ambos de nueva apertura; y frente, Vial 1, por el que tiene su acceso. Cuenta con una superficie total de 31.730,08 m<sup>2</sup>, y su uso urbanístico es, para las unidades básicas "A1" y "A2", residencial, mientras que la para la unidad básica "K", equipamiento sin especificar.

La unidad básica "L" tiene forma sensiblemente trapezoidal, situada al Noreste del Plan Parcial SUS MOT-5 del PGOU de Motril, y es resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por sendos Decretos de la Alcaldía de fechas 05/05/2.008 y 30/09/2.008.

Esta parcela, al Norte, está atravesada por el Barranco del Ibartanillo.

Linda al Norte, con vial E, hoy Avda. del Veleta; Sur, con Vial D, hoy C/ Sierra Morena; Este, con Vial A, hoy Avda. de Juan Carlos I, y al Oeste, con Parcela V(Sistema General Universitario SG-EQ-2). Cuenta con una superficie total 10.843,51.-m<sup>2</sup>, correspondiendo 767,79.-m<sup>2</sup> al Barranco del Ibartanillo, quedando un resto de 10.075,72.-m<sup>2</sup>, cuyo uso urbanístico es de equipamiento sin especificar.

### **III.I.- Fincas propiedad de Excmo. Ayuntamiento de Motril:**

#### **a) Parcela 1.- "K"**

**DESCRIPCION REGISTRAL:** Terreno de forma sensiblemente trapezoidal, con una superficie de 15.029,76.-m<sup>2</sup>, destinado a Equipamiento Público, que linda: Norte, con vial D, hoy C/ Sierra Morena; Sur, con parcelas A-1 y A-2, todas ellas procedentes de esta reparcelación; Este, con Parcelas A-2; y al Oeste, con Parcela A-1.

**INSCRIPCION REGISTRAL:** Registro de la Propiedad de Motril, nº 2, Tomo 1.999, Libro 820, Folio 178, Finca 37.704.

**TITULO:** Le pertenece por adjudicación en Proyecto de Reparcelación.

**CARGAS URBANISTICAS:** Afectada por la zona de próxima seguridad del Acuartelamiento EVA-9 del Ejército del Aire; en consecuencia, conforme a la Resolución de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa de fecha 17/02/2006, recaída en el expediente 18 585 002 00005 de la Sección 342 UZ y dictada por delegación del Excmo. Sr. Ministro de Defensa, según Orden 8/1987, de 11 de Febrero, tiene condicionada su edificación a la desafección respecto de la defensa nacional de dicho Cuartel, tramitada por el Ministerio de Defensa, o subsidiariamente a que la autoridad militar competente autorice de manera expresa su construcción, siguiendo los cauces previstos en la Ley 8/1975, de 12 de Marzo, reguladora de las Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y en su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 689/1978, de 10 de Febrero.

#### **b) Parcela 2.- "A-2"**

**DESCRIPCION REGISTRAL:** Solar de forma irregular, con una superficie de 5.000,01.-m<sup>2</sup>, con uso residencial y uso terciario comercial,



que linda: Norte, con Vial D procedente de esta reparcelación, hoy C/ Sierra Morena; Sur, Parcela A-1 descrita anteriormente; al Este, con vial 1 de nueva apertura procedente de esta reparcelación, c/ Sierra de Guadarrama; y al Oeste, con Parcela de Equipamiento K, procedente de esta reparcelación

**INSCRIPCION REGISTRAL:** Registro de la Propiedad de Motril, nº 2, Tomo 1.999, Libro 820, folio 61, Finca 37.628.

**TITULO:** Le pertenece por adjudicación en Proyecto de Reparcelación.

**CARGAS URBANÍSTICAS:**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN GASTOS: 5,795655%

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 1.024.139,68 €

**c) Parcela 3.- "L"**

**DESCRIPCION REGISTRAL:** Terreno de forma sensiblemente trapezoidal, con una superficie de 10.843,51.-m<sup>2</sup>, destinado a Equipamiento Público, que linda: Norte, con vial E, hoy Avda. del Veleta; Sur, con Vial D, hoy C/ Sierra Morena; Este, con Vial A, hoy Avda. de Juan Carlos I, y al Oeste, con Parcela V (Sistema General Universitario SG-EQ-2), todas ellas procedentes de esta reparcelación.

**INSCRIPCION REGISTRAL:** Registro de la Propiedad de Motril, nº 2, Tomo 1.999, Libro 820, Folio 179, Finca 37.706.

**TITULO:** Le pertenece por adjudicación en Proyecto de Reparcelación.

**CARGAS URBANISTICAS:** Afectada por la zona de próxima seguridad del Acuartelamiento EVA-9 del Ejército del Aire; en consecuencia, conforme a la Resolución de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa de fecha 17/02/2006, recaída en el expediente 18 585 002 00005 de la Sección 342 UZ y dictada por delegación del Excmo. Sr. Ministro de Defensa, según Orden 8/1987, de 11 de Febrero, tiene condicionada su edificación a la desafección respecto de la defensa nacional de dicho Cuartel, tramitada por el Ministerio de Defensa, o subsidiariamente a que la autoridad militar competente autorice de manera expresa su construcción, siguiendo los cauces previstos en la Ley 8/1975, de 12 de Marzo, reguladora de las Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa

Nacional y en su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 689/1978, de 10 de Febrero.

### **III.II.- Finca propiedad de CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.:**

#### **d) Parcela 4.- "A-1".**

**DESCRIPCION REGISTRAL:** Solar de forma irregular, con una superficie de 11.700,31.-m<sup>2</sup>, con uso residencial y terciario comercial, que linda: Norte, con Vial D procedente de esta reparcelación, hoy C/ Sierra Morena, y parcela de Equipamiento K; Sur, con Vial 1 de nueva apertura, hoy C/ Sierra de Guadarrama; Este, parcela A-2 y parcela de Equipamiento K, procedentes de esta reparcelación, que se describirán más adelante; y al Oeste, con Ronda de Levante.

**INSCRIPCION REGISTRAL:** Registro de la Propiedad de Motril, nº 2, Tomo 1.999, Libro 820, Folio 54, Finca 37.626.

**TITULO:** Le pertenece por adjudicación en Proyecto de Reparcelación.

#### **CARGAS URBANÍSTICAS:**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN GASTOS: 16,66433%

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 2.944.722,39 €

### **IV.- Descripción de las fincas normalizadas.**

**IV.I.-** Como consecuencia de la aprobación del ED y la nueva ordenación de las manzanas descritas, procede una nueva descripción de las parcelas resultantes, lo que se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 113.1.b y 172 de RGU, y artículo 7 del RD 1093/94, de 14 de julio, que especifica que el título inscribible ha de contener, entre otras, las siguientes circunstancias:

\* Especificación de cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto del traslado o de cancelación conforme a lo señalado en el artículo 11.

\* Descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican, se expresarán, en su caso las construcciones existentes, aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral.

- \* Descripción de las fincas de resultado formadas en virtud del proyecto de equidistribución (en este caso, de normalización), conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, bien por sustitución de las fincas originarias, bien por segregación de la agrupada instrumentalmente a estos efectos.
- \* Determinación de la cuota que se atribuya a cada una de las fincas de resultado en la cuenta de liquidación del proyecto de equidistribución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1.
- \* Adjudicación de las fincas de resultado, a los titulares a quienes correspondan por título de subrogación o de cesión obligatoria.
- \* Relación de los propietarios de fincas y de aprovechamiento así, como de los titulares de cargas y gravámenes afectados por la equidistribución, con especificación de sus circunstancias personales, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria, y con expresa indicación de haber sido notificados en el expediente.

#### **IV.II.- Relación de fincas resultantes y su adjudicación.-**

##### **IV.II.I.- PARCELA K.-**

**Adjudicatario:** Excmo. Ayuntamiento de Motril.

**Construcciones existentes y que se mantienen:** ninguna.

**Superficie de suelo:** 15.797,55 m<sup>2</sup>.

**Superficie Edificable:** Según Ordenanza.

**Calificación urbanística:** 15.797,55 m<sup>2</sup> con uso de Equipamiento sin determinar, que se materializará conforme a las condiciones de las Ordenanzas Municipales.

**Descripción:** Terreno de forma sensiblemente trapezoidal, incluido en el Plan Parcial SUS MOT-5, de Motril, con una superficie de 15.797,55.-m<sup>2</sup>, destinado a Equipamiento Público, que linda: Norte, con vial D, hoy C/ Sierra Morena; Sur, con parcelas A-1 y A-2, todas ellas procedentes del Proyecto de Reparcelación; Este, con Parcelas A-2; y al Oeste, con Parcela A-1.

**Correspondencia objetiva:** con la finca reparcelada Unidad Básica K, finca 37.704, del Registro de la Propiedad nº 2, de Motril.

**Correspondencia subjetiva:** Se corresponde con los derechos urbanísticos correspondientes a las cesiones obligatorias al Excmo. Ayuntamiento de Motril

**Cargas Urbanísticas:** Afectada por la zona de próxima seguridad del Acuartelamiento EVA-9 del Ejército del Aire; en consecuencia, conforme a la Resolución de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa de fecha 17/02/2006, recaída en el expediente 18 585 002 00005 de la Sección 342 UZ y dictada por delegación del Excmo. Sr. Ministro de Defensa, según Orden 8/1987, de 11 de Febrero, tiene condicionada su edificación a la desafección respecto de la defensa nacional de dicho Cuartel, tramitada por el Ministerio de Defensa, o subsidiariamente a que la autoridad militar competente autorice de manera expresa su construcción, siguiendo los cauces previstos en la Ley 8/1975, de 12 de Marzo, reguladora de las Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y en su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 689/1978, de 10 de Febrero.

**Inscripción:** se solicita del Sr. Registrador se inscriba la modificación de esta parcela descrita en cuanto a su nueva superficie y delimitación, en virtud del Proyecto de Normalización.

#### **IV.II.II.- PARCELA A-1.-**

**Adjudicatario:** Caja Rural de Granada, S.C.C.

**Construcciones existentes y que se mantienen:** ninguna.

**Superficie de suelo:** 10.932,52 m<sup>2</sup>.

**Superficie Edificable:** 24.575,82 m<sup>2</sup>

**Altura máxima permitida:** 6 plantas

**Calificación urbanística:** 24.575,82 m<sup>2</sup> de uso destinado a Residencial Bloque Aislado y Terciario Comercial, que se materializará conforme a las condiciones de ordenación establecidas en el Estudio de Detalle.

**Descripción:** Solar de forma irregular, incluido en el Plan Parcial SUS MOT-5, de Motril, con una superficie de 10.932,52 m<sup>2</sup>, con uso residencial y terciario comercial, que linda: Norte, con Vial D procedente de esta reparcelación, hoy C/ Sierra Morena, y parcela de Equipamiento K; Sur, con Vial 1 de nueva apertura, hoy C/ Sierra de Guadarrama; Este, parcela A-2 y parcela de Equipamiento K, procedentes de esta reparcelación, que se describirán más adelante; y al Oeste, con Ronda de Levante.

**Correspondencia objetiva:** con la finca reparcelada A-1, finca 37.626, del Registro de la Propiedad nº 2, de Motril.

**Correspondencia subjetiva:** Se corresponde con los derechos de Caja Rural de Granada, S.C.C. en el sector.

**Cargas urbanísticas:**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN GASTOS: 16,66433%

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 2.944.722,39 €

**Inscripción:** se solicita del Sr. Registrador se inscriba la modificación de esta parcela descrita en cuanto a su nueva superficie y delimitación, en virtud del Proyecto de Normalización.

**IV.II.III.- PARCELA A-2.-**

**Adjudicatario:** Excmo. Ayuntamiento de Motril

**Construcciones existentes y que se mantienen:** ninguna.

**Superficie de suelo:** 5.000,01 m<sup>2</sup>

**Superficie Edificable:** 8.547,18 m<sup>2</sup>

**Altura máxima permitida:** 6 plantas

**Calificación urbanística:** 8.547,18 m<sup>2</sup> de uso destinado a Residencial Bloque Aislado y Terciario Comercial, que se materializará conforme a las condiciones de ordenación establecidas en el Estudio de Detalle.

**Descripción:** Solar de forma irregular, con una superficie de 5.000,01 m<sup>2</sup>, con uso residencial y uso terciario comercial, que linda: Norte, con Vial D procedente de esta reparcelación, hoy C/ Sierra Morena; Sur, Parcela A-1 descrita anteriormente; al Este, con vial 1 de nueva apertura procedente de esta reparcelación, c/ Sierra de Guadarrama; y al Oeste, con Parcela de Equipamiento K, procedente de esta reparcelación

**Correspondencia objetiva:** con la finca reparcelada A-1, finca 37.626, del Registro de la Propiedad nº 2, de Motril.

**Correspondencia subjetiva:** Se corresponde con los derechos de Caja Rural de Granada, S.C.C. en el sector.

**Cargas urbanísticas:**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN GASTOS: 5,795655%

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 1.024.139,68 €

**Inscripción:** se solicita del Sr. Registrador se inscriba la modificación de esta parcela descrita en cuanto a su nueva superficie y delimitación, en virtud del Proyecto de Normalización.

**IV.II.IV.- PARCELA L.-**

**Adjudicatario:** Excmo. Ayuntamiento de Motril.

**Construcciones existentes y que se mantienen:** ninguna.

**Superficie de suelo:** 10.075,72 m<sup>2</sup>.

**Superficie Edificable:** Según Ordenanza.

**Calificación urbanística:** 15.075,72 m<sup>2</sup> con uso de Equipamiento sin determinar, que se materializará conforme a las condiciones de las Ordenanzas Municipales.

**Descripción:** Terreno de forma cuadrangular, con una superficie de 10.075,72 m<sup>2</sup>, destinado a Equipamiento Público, que linda: Norte, con vial

E, hoy Avd. del Veleta; Sur, con vial D, hoy c/ Sierra Morena; Este, con vial A, hoy Avda. de Juan Carlos I, y al Oeste, con parcela V (Sistema General Universitario SG- EQ2), todas ellas procedentes de esta reparcelación, atravesada de Este a Oeste por la parcela de Dominio Público Hidráulico denominada Barranco del Ibartanillo, no incluida esta en la superficie de la parcela, quedando compuesta por dos subparcelas, parcela A de 134,41 m<sup>2</sup> de superficie situada al Norte del barranco y parcela B de 9.941,31 m<sup>2</sup> de superficie situada al Sur del Barranco.

**Correspondencia objetiva:** con la finca reparcelada Unidad Básica L, finca 37.706, del Registro de la Propiedad nº 2, de Motril.

**Correspondencia subjetiva:** Se corresponde con los derechos urbanísticos correspondientes a las cesiones obligatorias al Excmo. Ayuntamiento de Motril

**Cargas Urbanísticas:** Afectada por la zona de próxima seguridad del Acuartelamiento EVA-9 del Ejército del Aire; en consecuencia, conforme a la Resolución de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa de fecha 17/02/2006, recaída en el expediente 18 585 002 00005 de la Sección 342 UZ y dictada por delegación del Excmo. Sr. Ministro de Defensa, según Orden 8/1987, de 11 de Febrero, tiene condicionada su edificación a la desafección respecto de la defensa nacional de dicho Cuartel, tramitada por el Ministerio de Defensa, o subsidiariamente a que la autoridad militar competente autorice de manera expresa su construcción, siguiendo los cauces previstos en la Ley 8/1975, de 12 de Marzo, reguladora de las Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y en su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 689/1978, de 10 de Febrero.

**Inscripción: se solicita del Sr. Registrador se inscriba la modificación de esta parcela descrita en cuanto a su nueva superficie y delimitación, en virtud del Proyecto de Normalización.**

**IV.III.- Valoración.-**

Dado que no existe variación en los derechos ni en las adjudicaciones de las fincas normalizadas con respecto a las de origen, al tratarse de un simple proceso de reordenación del suelo, el valor de estas últimas coincide con el que se hizo constar en el Proyecto de Reparcelación del que trae causa.

**IV.IV.- Cuenta de Compensaciones.-**

No procede cumplimentar este apartado por cuanto que el presente proyecto no supone diferencias en las adjudicaciones de las nuevas fincas, limitándose el mismo a la simple definición de los nuevos linderos de las fincas afectadas.

Hecho en Motril, a 15 de Noviembre de 2.019

Firmado

Matías M. García Frasquet  
Letrado

Fernando Vallejo Montes  
Arquitecto