

Expediente nº:	7302/2024
Registro de entrada nº:	2024/013570 - PLAN PARCIAL SUS MOT-8
Procedimiento:	Planes municipales: generales y parciales
Asunto:	Aprobación Plan Parcial del Sector SUS MOT 8 del PGOU de Motril.
Unidad Orgánica:	Urbanismo

ESTEFANÍA CONTRERAS SALMERÓN, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MOTRIL.

CERTIFICO: Que el Pleno en su sesión del día 31 de octubre de 2025 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

13. Urbanismo.

Numero: 7302/2024.

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS MOT-8 DEL PGOU VIGENTE DE MOTRIL.

Se da cuenta de la propuesta que suscribe D^a. María de los Ángeles Escámez Rodríguez, concejala e Urbanismo, Formación y Empleo y Promoción turística del municipio, cuyo texto dice:

“En relación con el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS MOT-8 “Parque de los Pueblos de América” del PGOU de Motril, presentado a instancia de los propietarios mayoritarios del referido Sector, Inmobiliaria Solenco, S.L., Inversiones Jimenez del Río, S.L., Don José María Castilla Iglesias y Doña María Soledad Castilla Iglesias, y Construcciones Río Guadalfeo, S.L., hoy constituidos en JUNTA DE COMPENSACIÓN SUS MOT-8 mediante Acuerdo de fecha 3 de abril de 2025, en cumplimiento de las determinaciones del PGOU para la ordenación del referido Sector, una vez visto el Informe Técnico-Jurídico emitido al efecto en fecha 20.10.25 por los Servicios Técnicos Municipales, sirvan de base los siguientes **ANTECEDENTES**:

El Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS MOT-8 denominado “Parque de los Pueblos de América”, ubicado en la zona Sur-Este del núcleo de Motril junto al Parque de los Pueblos de América, procede de la delimitación establecida por el PGOU vigente de 2003 (aprobado definitivamente en diciembre de 2003) como suelo urbanizable sectorizado con determinación de las condiciones urbanísticas aplicables a dicho sector.

Es este unos de los sectores de mayor relevancia para la consecución de los objetivos estratégicos de ciudad, tanto por sus usos, como por los importantes Sistemas Generales adscritos al mismo como son la ampliación del Parque de los Pueblos de América, Tramo Este de la Circunvalación Sur y Aparcamiento Subterráneo de entrada a la ciudad.



Estas condiciones definidas en el PGOU de 2003 para el Sector SUS MOT-8 fueron modificadas mediante acuerdo de Pleno de fecha 28 de diciembre de 2023, en el que se aprueba definitivamente la Innovación del referido Sector SUS MOT-8 “Parque de los Pueblos de América” del PGOU de Motril adaptado a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), elaborado por los Servicios Técnicos Municipales y Técnicos designados por los propietarios mayoritarios del Sector, con objeto de establecer nuevas determinaciones para dicho ámbito que afectaban a determinaciones de carácter general y de ordenación detallada.

Asimismo, en fecha 13 de Mayo de 2024 por los propietarios mayoritarios del Sector SUS MOT-8 del PGOU de Motril y Sistemas Generales adscritos, se presentó documento de Avance del Plan Parcial del referido Sector, documento Ambiental Estratégico y documento de Valoración de Impacto en la Salud, a los efectos del inicio del procedimiento ambiental correspondiente, habiéndose aprobado dicho documento de Avance mediante resolución de fecha 10 de junio del mismo año y emitido el preceptivo **Informe Ambiental Estratégico** en fecha **25 de noviembre de 2024**, haciéndose Público en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 3 de diciembre del mismo año (BOJA nº 235) determinando que la Innovación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

A este respecto indicar que con independencia de la tramitación ambiental que en su día tuvo el referido sector MOT-8 como delimitación de Suelo Urbanizable dentro del Plan General (PGOU) de Motril, la innovación de determinaciones y parámetros del sector que se tramitó (Aprobación Definitiva de 28 de diciembre de 2023) fué sometida a evaluación ambiental estratégica (EAE) ordinaria habiendo recaído la resolución de la Declaración Ambiental Estratégica en fecha 12 de febrero de 2023, “*DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN SECTOR SUS MOT-8 EXPEDIENTE EAE/2113/2019-EAE/SC/0001/23*”.

No advirtiéndose por tanto afecciones ambientales diferentes de las ya evaluadas en detalle en el Estudio Ambiental Estratégico de la innovación del Sector, así como en la Declaración Ambiental Estratégica favorable emanada del trámite de EAE ordinaria.

A la vista de lo anteriormente expuesto y dando respuesta a las indicaciones del Informe Ambiental Estratégico y de los informes sectoriales emitidos durante el periodo de consultas de dicho trámite ambiental, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 10 de junio de 2025, se aprobó inicialmente documento de Plan Parcial del Sector SUS MOT-8 de Motril, publicado en BOP nº118 de 25 de junio de 2025.

El referido Plan Parcial, establece las condiciones urbanísticas del Sector SUS MOT-8 conforme a la innovación aprobada proponiendo la ordenación del mismo, que cuenta con una superficie según PGOU de 158.921 m² aunque según medición real para la Innovación y Plan Parcial de Ordenación sería de 153.453 m². Asimismo, tiene asignada una carga suplementaria de urbanización de 2.659.057€ para la urbanización parcial de la Ronda Sur (SG MOT V-10) y la ampliación del Parque de los Pueblos de América. Constituye como se ha dicho anteriormente uno de los sectores de mayor relevancia para la consecución de los objetivos estratégicos de ciudad.





AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y en el artículo 105 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA), fueron requeridos los informes sectoriales preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la LISTA, con el resultado que, a modo de resumen, se indica:

- A) **PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.** Informe emitido en fecha 11/07/2025 por la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, de fecha 11/07/2025. A modo de conclusión emiten informe sobre el cumplimiento del condicionado ambiental, señalando una serie de criterios ambientales que se deberán integrar en la memoria, planos y ordenanzas de la propuesta final del Plan Parcial.
- B) **URBANISMO.** Informe emitido en fecha 24/09/2025, por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. A modo de conclusión se informa favorablemente la propuesta, condicionado a la subsanación de las deficiencias recogidas en dicho informe.
- C) **SALUD.** Informe emitido en fecha 22/07/2025 por la Consejería de Salud y Consumo, por el que se indica que el Plan Parcial del sector SUS MOT-8 que desarrolla la Innovación del referido sector, ya ha sido objeto de evaluación de impacto en la Salud mediante informe favorable de fecha 9 de agosto de 2022, y no procede someter el instrumento otra vez a dicho procedimiento ni emitir el informe de Evaluación de Impacto en la Salud.
- D) **TELECOMUNICACIONES.** Informe emitido en fecha 21/08/2025 por el Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. A modo de conclusión se informa favorablemente en relación con la adecuación del referido sector a la normativa sectorial de telecomunicaciones, condicionado a la corrección de diversos errores.
- E) **INFORME DE CULTURA.** Informe emitido en fecha 09/10/2025 por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. A modo de conclusión se informa favorablemente condicionado al cumplimiento de las condiciones recogidas en la resolución emitida durante la tramitación de la Innovación del PGOU que ha dado lugar a la redacción del Plan Parcial que ahora se tramita.
- F) **INFORME DE TURISMO.** Informe emitido en fecha 27/06/2025 por la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior. Dicho informe recoge que la actuación que nos ocupa debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Meta 2027, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz.
- G) **INFORME DE AGUAS.** Informe emitido en fecha 26/09/2025 por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. A modo de conclusión se informa



CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo).

Autenticidad verificable en sede.motril.es/validacion

15704322131607532456

Página 3 / 5

favorablemente el documento de Aprobación inicial del PP SUS MOT-8 en relación a los siguientes aspectos: Dominio Público Hidráulico, prevención de riesgos por inundaciones, disponibilidad de recursos hídricos, infraestructura del ciclo integral del agua y financiación de estudios e infraestructuras.

- H) **INFORME DE MANCOMUNIDAD.** Informe emitido en fecha 09/10/2025 por la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada. informa en cuanto a la documentación aportada que con las infraestructuras exteriores previstas se garantiza el suministro de abastecimiento del sector. Las aguas residuales que generarán estos suelos pueden ser incorporadas a la depuradora de aguas residuales Motril-Salobreña. En cuanto a las pluviales, las redes interiores del sector se informarán en el proyecto de urbanización donde quedarán definidas con mayor detalle que en el documento propuesto.

A la vista de cuanto antecede, se ha redactado documento de Aprobación Definitiva, en el que se ha incorporado la correspondiente JUSTIFICACIÓN, al objeto de cumplimentar los condicionantes señalados por los distintos organismos sectoriales. En dicho documento de aprobación definitiva, informado por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 20 de Octubre de 2025, se da por tanto respuesta a las consideraciones señaladas en los informes sectoriales emitidos y anteriormente reseñados.

Una vez dicho todo anteriormente expuesto y CONSIDERANDO que conforme a lo dispuesto en los artículos 75 de la Ley LISTA y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la aprobación definitiva corresponde al Pleno de la Corporación.

Por todo ello, se eleva al Pleno de la Corporación la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

PRIMERO. - Aprobar definitivamente el **PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO SUS MOT-8 DEL PGOU DE MOTRIL**, promovido por la Junta de Compensación del referido Sector, con las modificaciones resultantes de los informes emitidos y del informe ambiental estratégico.

SEGUNDO. - Remitir a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda un ejemplar debidamente diligenciado para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos (RAIU).

TERCERO. - Proceder a la publicación del acuerdo, así como el contenido del articulado de las normas del Plan en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez inscrito en el RAIU, así como en el Registro Municipal de Planeamiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 82 y 83 de la LISTA y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. De conformidad con lo establecido en el artículo 82.2 de la LISTA, se deberá publicar en la sede electrónica, al menos, la resolución de aprobación definitiva y el instrumento de ordenación urbanística completo y, en su caso, el Estudio Ambiental Estratégico, para garantizar a la ciudadanía el acceso a la información.

CUARTO. - Notificar la presente resolución al Presidente de la Junta de Compensación





AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

del SUS MOT-8, encomendándole la práctica de la misma a cuantos propietarios e interesados estén afectados.”

Visto el dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo, Obras Públicas, Medio Ambiente y Turismo, el Pleno, con los votos favorables de los concejales presentes en la Sala de los grupos del PP (10), PSOE (5) y PMAS (4) y con la abstención de la concejala presente del grupo IU-Verdes-EQUO (1), ACUERDA, por mayoría absoluta, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa Presidenta, en Motril a la fecha indicada en la firma electrónica.

Visto bueno



CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo).

Autenticidad verificable en sede.motril.es/validacion

15704322131607532456

Página 5 / 5