

AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL



**Entidad Local de
Torrenueva**

ORDENANZA MUNICIPAL

DE

MEDIDAS COMPENSATORIAS POR TRANSFORMACIÓN

DE LOCALES EN VIVIENDAS

EN ZONAS COMERCIALES DESAFECTADAS

DEL NÚCLEO

DE

TORRENUEVA (MOTRIL)



**Entidad Local de
Torrenueva**

ARTICULO 1. OBJETO.

La presente Ordenanza viene a desarrollar las determinaciones fijadas en la Modificación de las Normas del P.G.O.U sobre calificación como comerciales de determinadas calles de Torrenueva.

En concreto, el objeto de la presente ordenanza es el establecimiento de medidas compensatorias a realizar por parte de los promotores de edificaciones, así como propietarios particulares, que opten por la transformación de los locales comerciales a viviendas en aquellas calles que mediante la Modificación de la Norma del P.G.O.U tramitada, quedan desafectadas del uso comercial inicialmente previsto en el P.G.O.U.

ARTICULO 2. AMBITO DE APLICACIÓN.

La presente ordenanza será de aplicación para todas las edificaciones incluidas inicialmente en el ámbito de Zona Comercial, según se describe en el art. 38.2 de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización del P.G.O.U:

- **Paseo Marítimo**
- **Calle Real**
- **Carretera de Almería**

y posteriormente desafectas en base a la Modificación de las Normas tramitado, quedando finalmente como Zona Comercial la comprendida entre las siguientes franjas:

- **Paseo Marítimo**: Entre C/ Fernán González, y C/ Vargas Llosa.
- **Calle Real**: Entre C/ Góndola, y C/ Dámaso Alonso.
- **Carretera de Almería**:
 - o Zona Sur: Entre C/ Trinidad Bernal, y C/ Batel.
 - o Zona Norte: Entre C/ Nueva Apertura en U.E.TOR-8, y C/ Juan Rufo.



**Entidad Local de
Torrenueva**

ARTICULO 3. MEDIDAS COMPENSATORIAS.

Se establece como medida compensatoria por transformación de Local comercial en Vivienda en zonas desafectadas a Zona Comercial, la sustitución por su equivalente económico, tomando como referencia la adquisición de 18 m² de suelo por vivienda creada (en la actualidad con una altura media de B+2), para destinarlo a espacios libres al servicio de estas nuevas viviendas creadas no previstas en el P.G.O.U. y el valor medio de repercusión de suelo asignado por el P.G.O.U. (o sus futuras actualizaciones) a cada una de las zonas homogéneas definidas en el mismo para el núcleo de Torrenueva.

La cuantía económica a satisfacer como medida compensatoria será:

$$Vs = 0,54 \times Mt \times Vrz$$

Siendo:

Vs = Valor de Sustitución.

Mt = Metros transformados de Local a Vivienda.

Vrz = Valores de repercusión de suelo recogidos en P.G.O.U. vigente aprobado definitivamente en fecha 19 de diciembre de 2003 para las distintas zonas homogéneas definidas en el núcleo de Torrenueva (Anexo 2), según se recoge en el siguiente cuadro:

TORRENUEVA

FI	2,1	1,7	1,3	1
Vr	222,36	180,00	137,65	105,89
Vs (m² transformado)	120,07	97,20	74,33	57,18
Zona	1	2	3	4

(Valores expresados en Euros)

ARTICULO 4. PROCEDIMIENTO.

El procedimiento a seguir para poder efectuar la sustitución económica de las transformaciones de Local a Vivienda en las zonas desafectadas a Zona Comercial, según lo establecido en la presente ordenanza será el siguiente:

El promotor de la edificación o la transformación, que incluido en las zonas desafectadas establecidas en la presente ordenanza, esté interesado en realizar la sustitución económica en la cuantía y forma establecida por la presente ordenanza, deberá aportar junto con la correspondiente solicitud de



Entidad Local de

Torrenueva

licencia municipal de que se trate (Obra nueva, Reforma, Ampliación, Cambio de Uso, etc.), solicitud de compensación por transformación de uso de Local a Vivienda según modelo definido en el ANEXO 1 de la presente ordenanza.

Realizada la comprobación por los servicios técnicos municipales le será comunicada su aceptación, debiendo presentar de forma previa a la obtención de licencia el justificante de ingreso de la cantidad total de la compensación.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor, junto a la Modificación al P.G.O.U. que aprueba la desafectación como Calles Comerciales de las vías públicas a las que la misma resulte aplicable.

AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL



**Entidad Local de
Torrenueva**

ANEXO 1. MODELO DE SOLICITUD



Entidad Local de

Torrenueva

ANEXO 1. Modelo de solicitud SUSTITUCIÓN ECONOMICA POR TRANSFORMACIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN VIVIENDA EN ZONAS DESAFECTAS A ZONA COMERCIAL DE TORRENUEVA

DATOS DEL PROMOTOR:				
Apellidos, Nombre o Razón Social				
Dirección: Calle / Plaza / Avda.				
Población:		Código Postal:		
Provincia:		NIF ó CIF		
Correo Electrónico		Teléfono:		
DATOS DEL PROYECTO:				
Denominación:				
Emplazamiento (Calle / Plaza / Avda.)				
Núcleo:	TORRENUEVA		Zona:	
CUANTIA COMPENSATORIA (art. 3 Ordenanzas Municipales)				
$V_s = 0,54 \times M_t \times V_{rz}$				
V_s	0,54	M_t	V_{rz}	TOTAL
V_s	0,54			
Torrenueva, a de de 200				
Firma del solicitante				

AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL



**Entidad Local de
Torrenueva**

ANEXO 2. DEFINICIÓN GRAFICA DE ZONAS HOMOGÉNEAS POR NUCLEOS