

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE

**PARA ORDENAR LOS VOLÚMENES Y FIJAR LA TIPOLOGÍA EN
LA PARCELA 1 DEL POLÍGONO 3 DEL SECTOR PL-3 DE MOTRIL
(GRANADA)**

PROMOTORES:

**MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.L.
NOGA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L.**

ARQUITECTO:

FERNANDO ARELLANO CARIÑANOS

RESUMEN EJECUTIVO

Delimitación del ámbito de aplicación del ED:

El ámbito de aplicación es únicamente la Parcela 1 del P.P. del Polígono 3 del Sector PL-3 de Motril, actualmente Calle RECTOR FEDERICO MAYOR ZARAGOZA nº21, y con referencia catastral: 04402B2VF5604A0001IT

Es una parcela de forma irregular con los límites bien definidos por la acera existente (fachada a vía pública), el muro trasero que lo separa del Campo de Golf y los dos muros medianeros de los edificios adyacentes actualmente en construcción y de una parcela sin edificar. Tiene una superficie real medida según el levantamiento topográfico que se adjunta de **22.993,86m²**.

Objetivos y Finalidades

El objeto de este Estudio de Detalle es **Ordenar los Volúmenes y fijar la Tipología de las edificaciones en la parcela 1 del P.P. del Polígono 3 del Sector PL-3 de Motril**, con la finalidad de recoger gráficamente y de forma aproximada la edificación que se pretende ejecutar dentro de la parcela, señalando la disposición de las edificaciones (áreas de movimiento) y las secciones tipo, dando cumplimiento al planeamiento superior que le es de aplicación.

No se varían ninguna de las condiciones señaladas en el **Art. 71 de la LISTA** (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía): ni el uso urbanístico de suelo, ni se incrementa el aprovechamiento urbanístico y no se afecta de ningún modo a las dotaciones ni se afecta a las construcciones ni terrenos colindantes.

Descripción de la ordenación

Además de la información urbanística planteada por este Estudio de Detalle se acompaña una propuesta formal a nivel esquemático de tal forma, que queda perfectamente definido el resultado final de la Ordenación.

Podemos hablar de que se trata de tres edificios, dos destinados íntegramente a vivienda (y sótano de aparcamientos) compuestos a su vez por varios portales y un pequeño edificio de locales comerciales. Los dos edificios de vivienda se desarrollan en cinco plantas (B+4) están dedicados íntegramente a viviendas y existen usos complementarios a las mismas (terrazas, aparcamientos, zonas de jardines, de juegos, deportivas, de piscina, vestuario y usos de instalaciones).

El edificio de locales se propone con una o dos plantas de altura sobre un sótano. Se propone la posibilidad de alinearse la calle en planta baja (solo para uso comercial).

La primera consideración que debemos hacer es la forma libre y orgánica que se plantea para la edificación por lo que me ha parecido más conveniente graficar un plano con las distintas áreas de movimiento dentro de la cual tendrán que situarse obligatoriamente los edificios.

Se proponen por tanto unas áreas de movimiento dentro de la cuales tendrá que estar situada la edificación:

La solución edificatoria queda definida a nivel esquemático.

El número de viviendas proyectado será inferior al máximo marcado en planeamiento (367) y se han previsto 1.500 m² de uso terciario (uso compatible con la calificación Residencial plurifamiliar en Bloque Aislado, inferior al 4% del total edificable.)

En las viviendas de la última planta se proponen accesos individuales a la cubierta-solárium, que estarán vinculadas a las viviendas de la planta inferior.

Los aparcamientos se sitúan en planta sótano o semisótano, como mínimo una por vivienda y por cada 100m² de comercial.

Fuera de las áreas de movimiento se permitirán construcciones auxiliares de una sola planta y con una superficie máxima de 50m², (por caseta) hasta un máximo de 200m².

Ámbito de Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas, y duración de dicha suspensión

La Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas afectara solo al ámbito de esta Modificación Parcial del Estudio de Detalle.

Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de esta modificación parcial del Estudio de Detalle, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos.

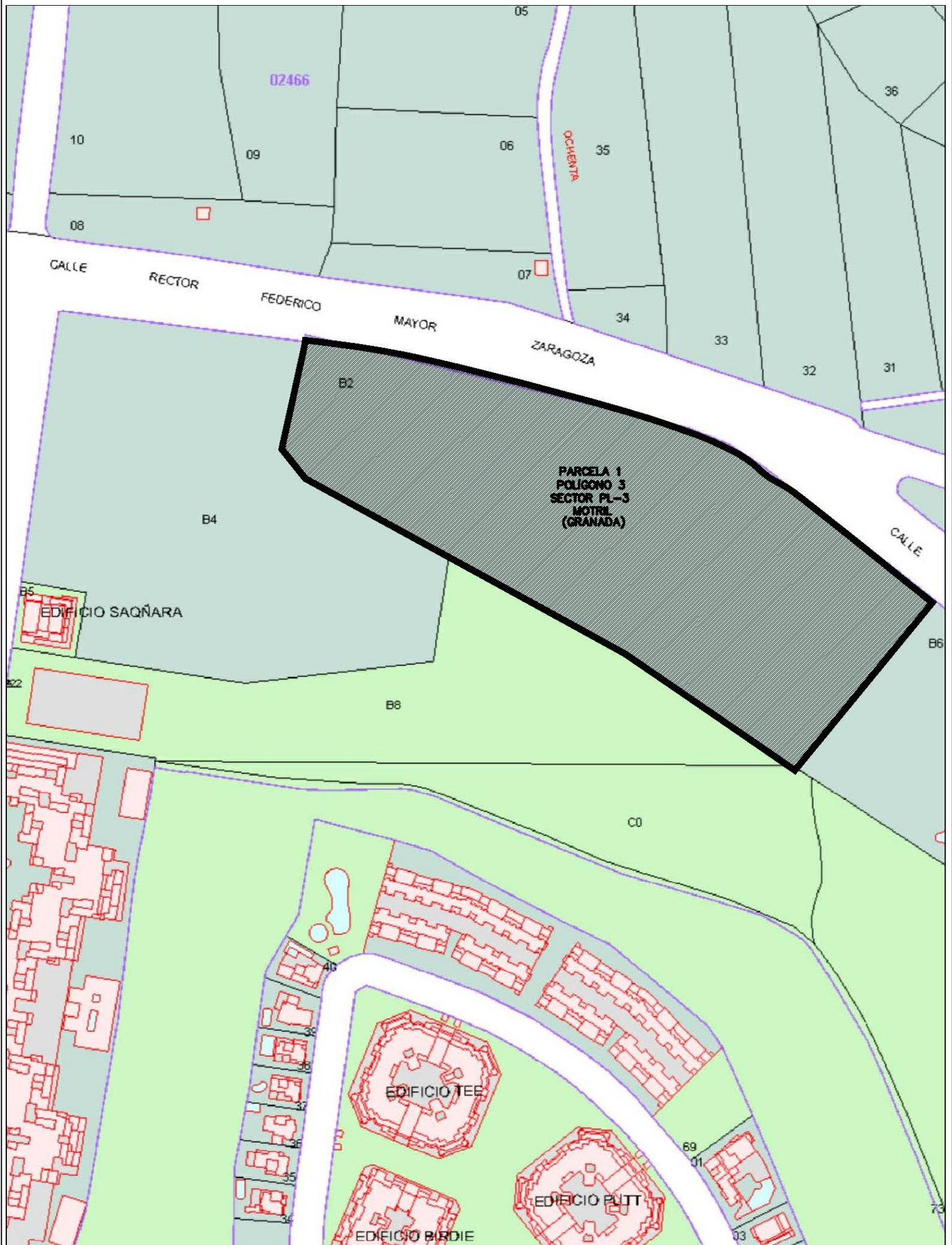
2. El acuerdo de aprobación inicial de este Estudio de Detalle determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

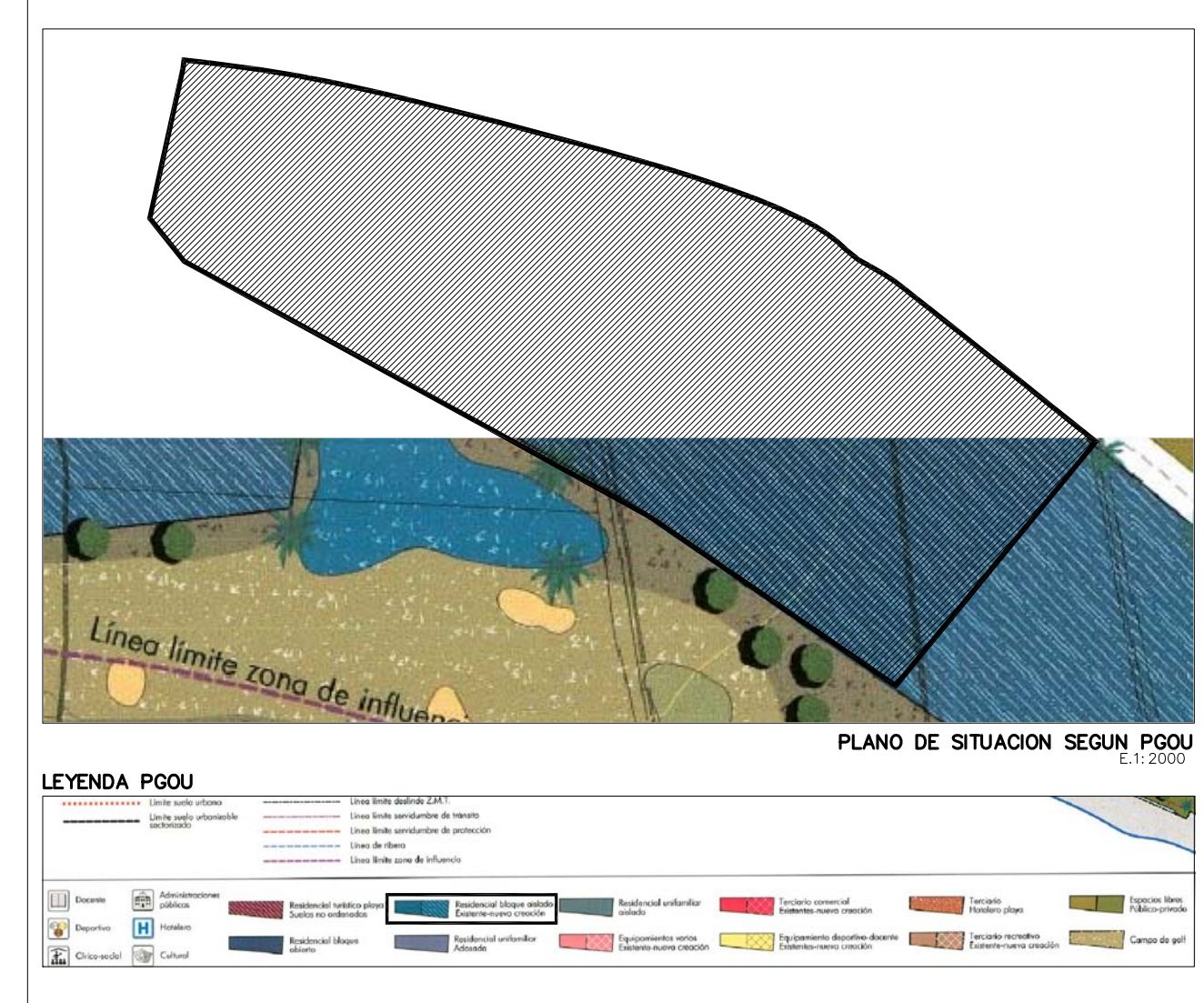
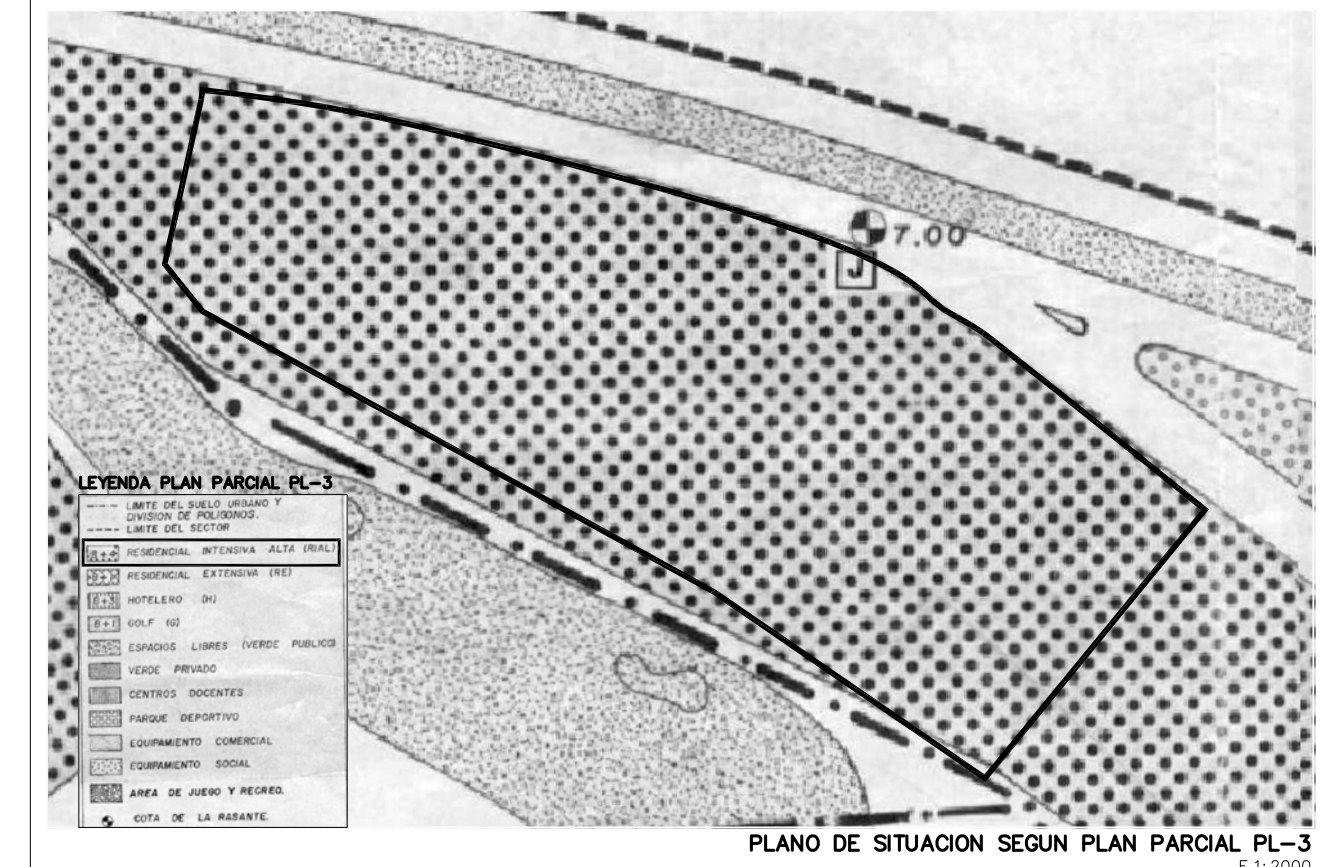
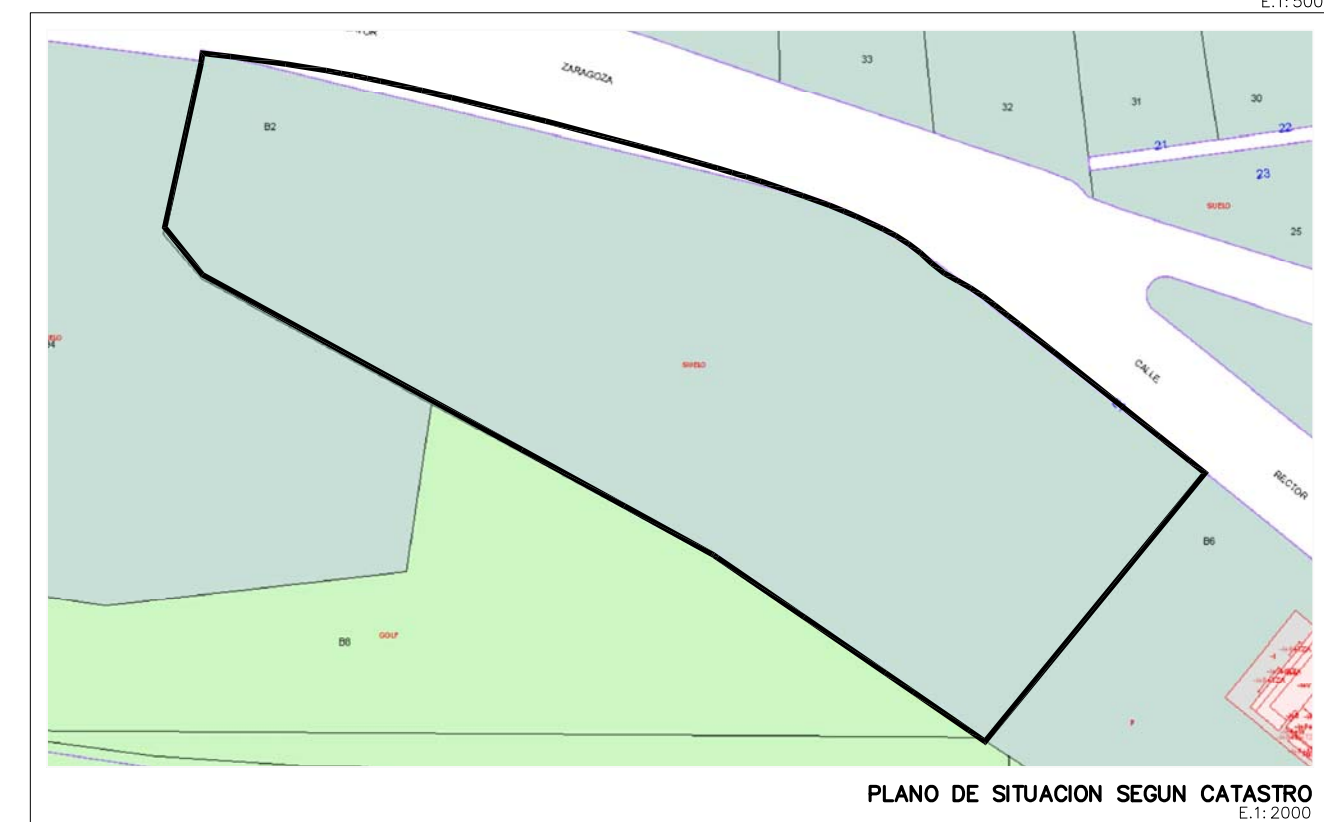
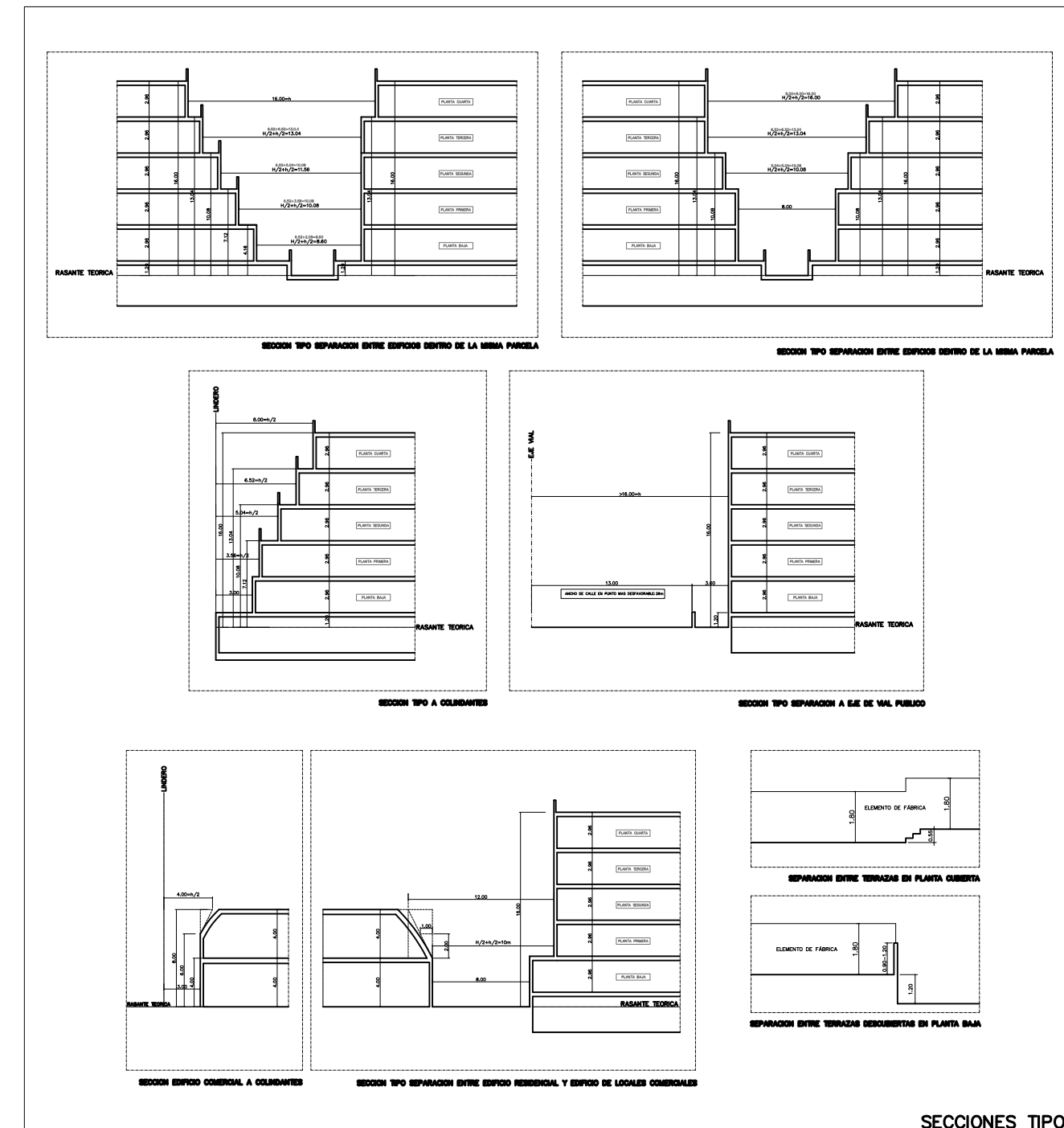
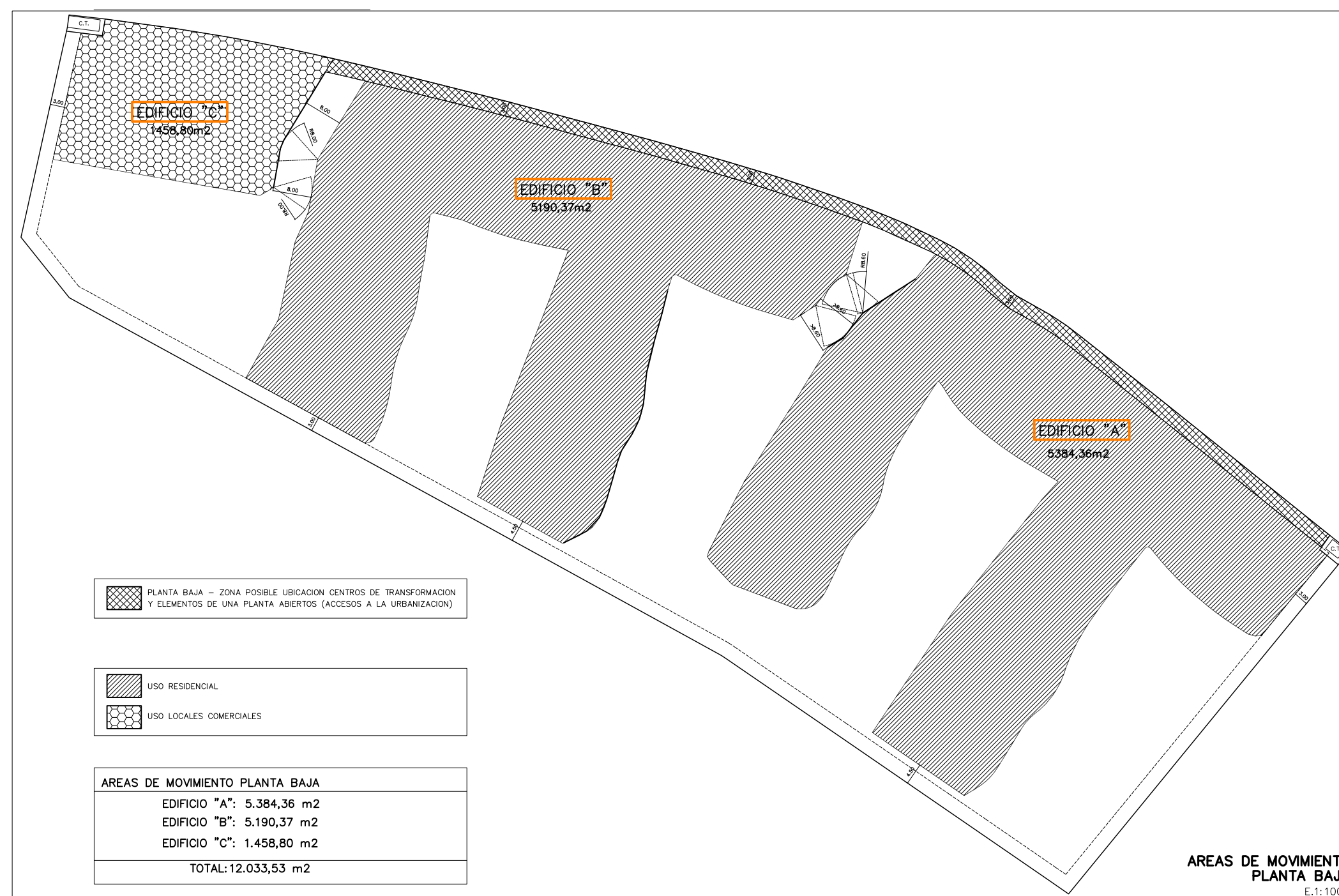
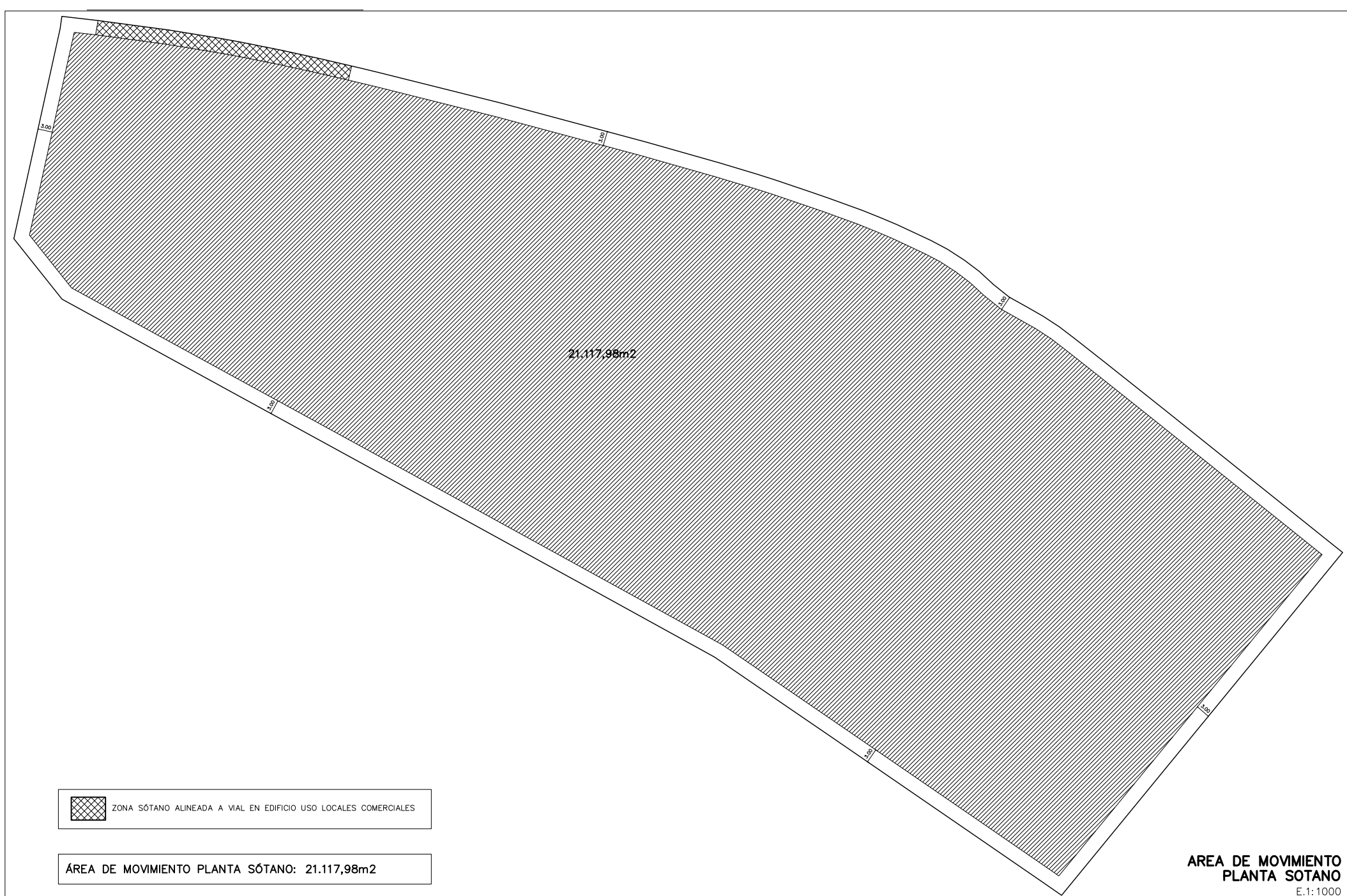
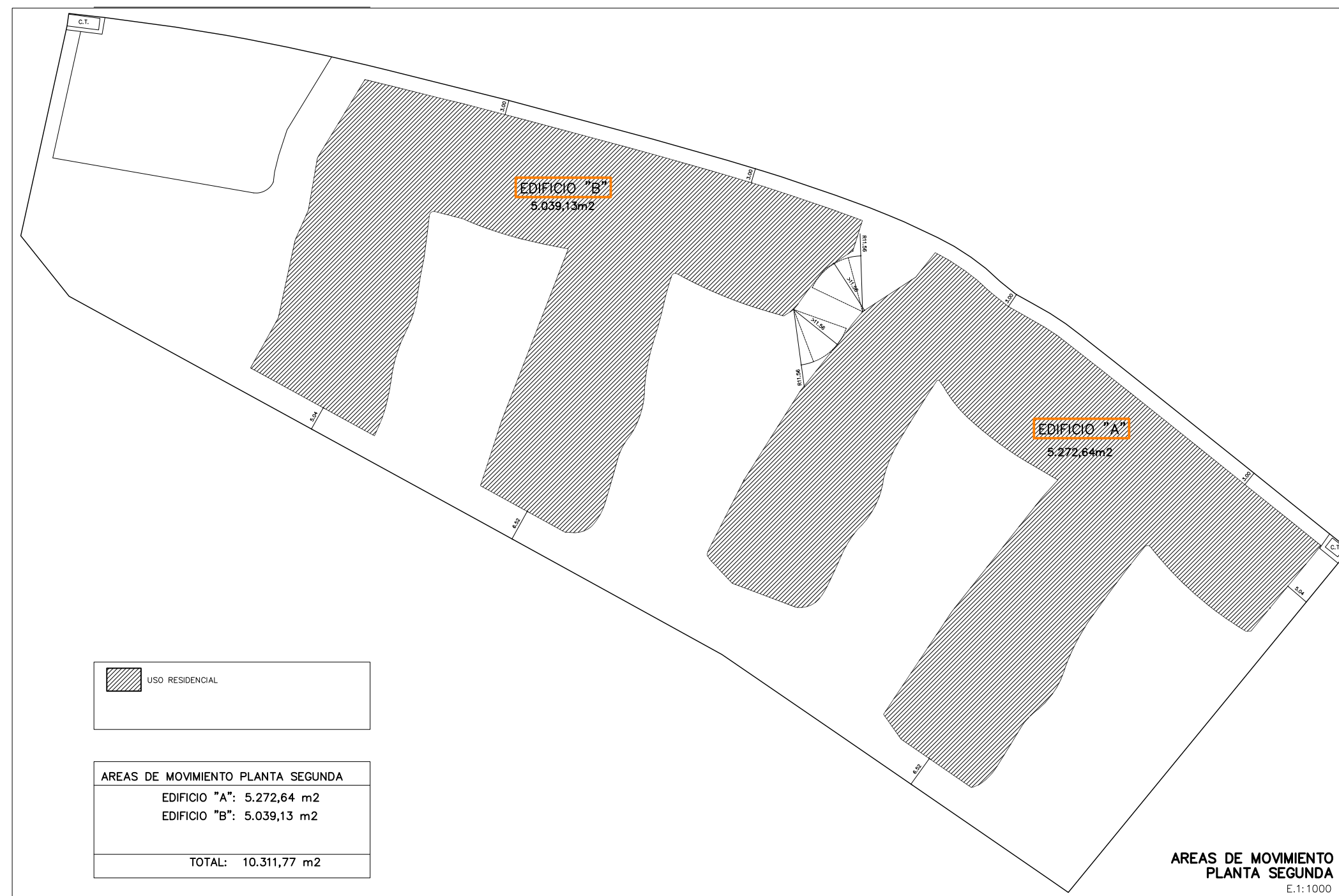
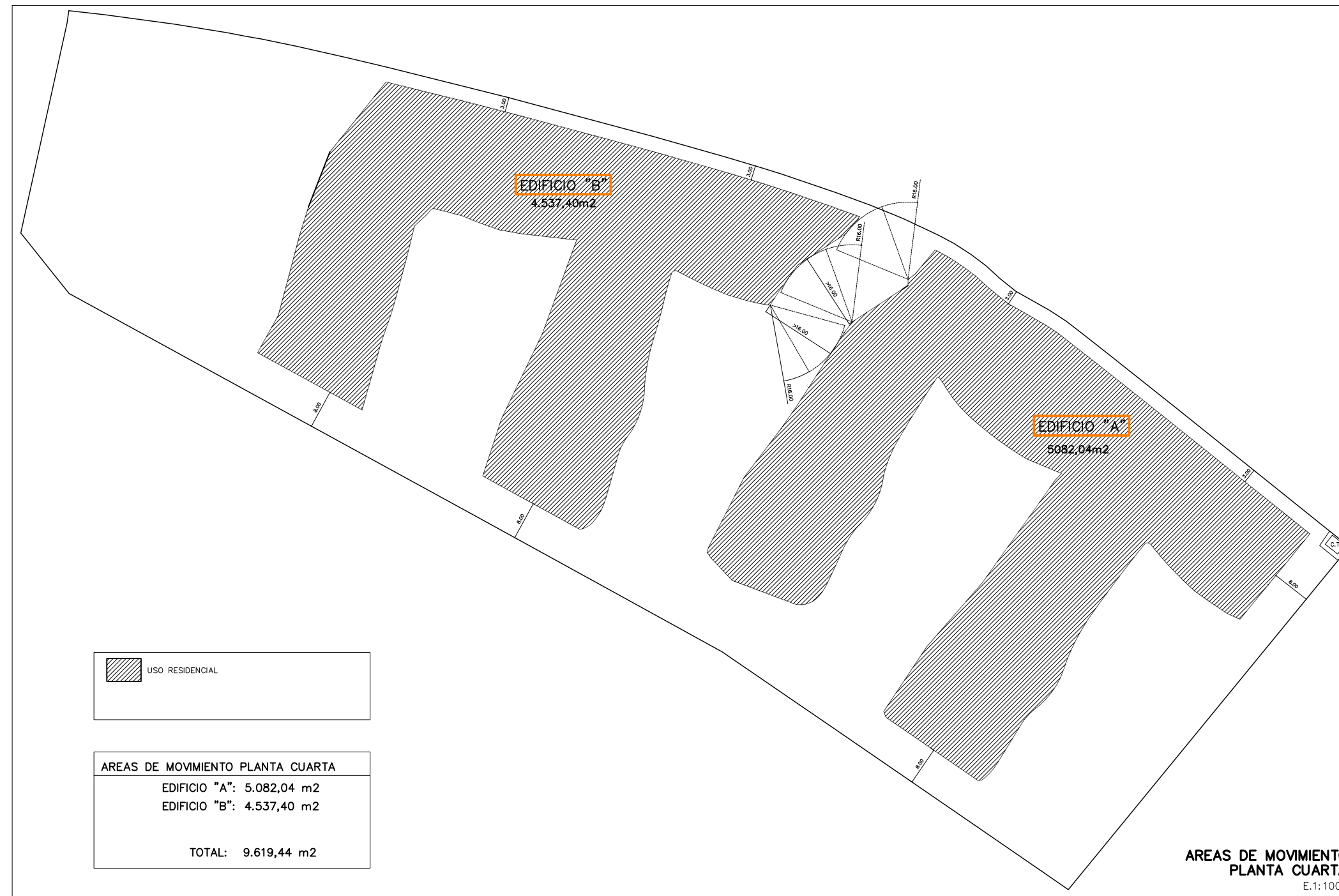
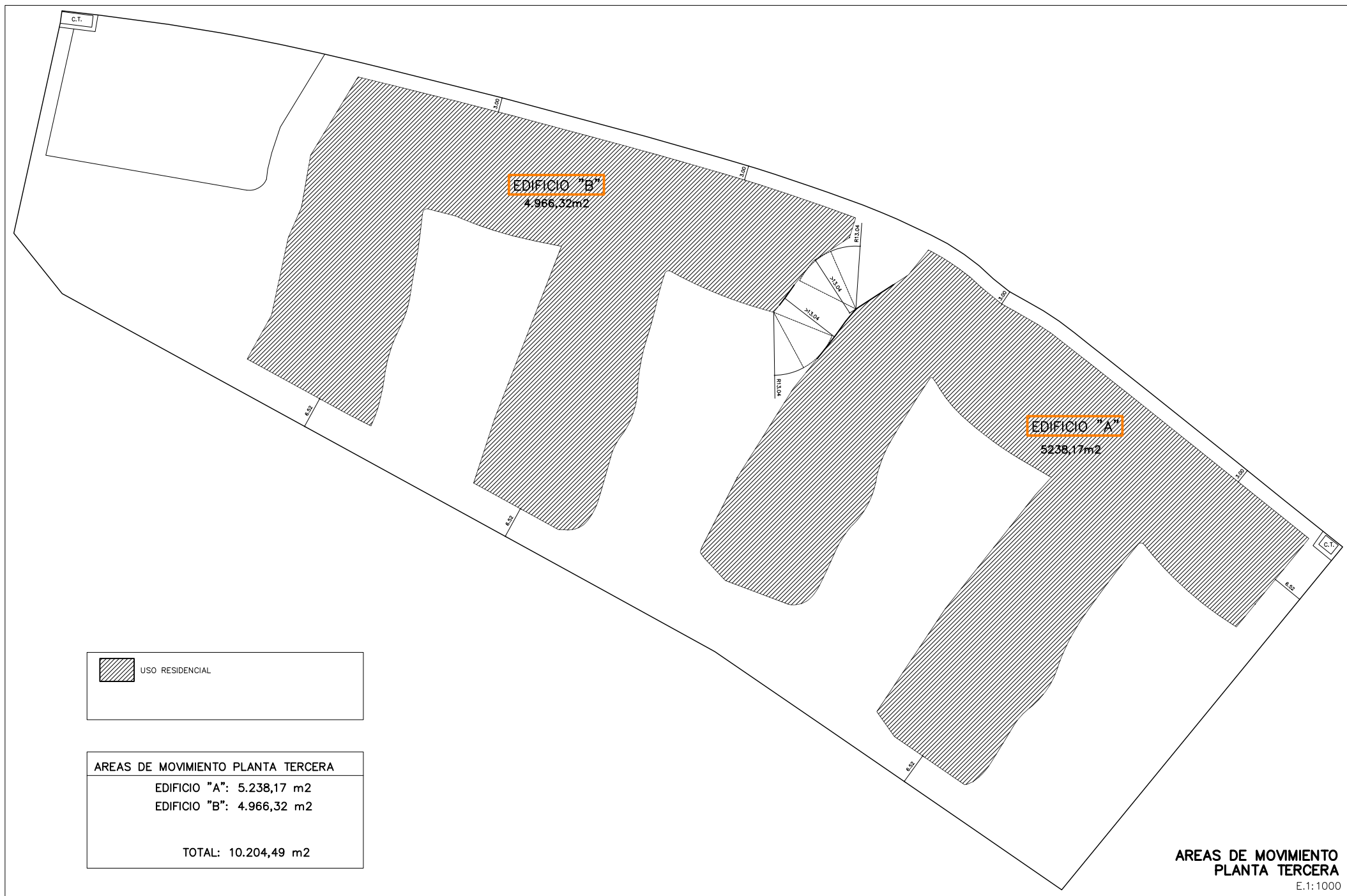
3. La suspensión se extinguirá con la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Granada , marzo de 2022

Fernando Arellano Cariñanos
Arquitecto



PLANO DE SITUACION
E.1:2000



PROMOTORES:
 MOLINA OLEA
 INMOBILIARIA
 S.L.
 NOGA
 DESARROLLOS
 INMOBILIARIOS
 S.L.

ARQUITECTO:
 FERNANDO
 ARELLANO
 CARIÑANOS

V.B. LA PROPIEDAD:

V.B. LOS ARQUITECTOS:

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENAR LOS VOLUMENES Y FIJAR LA TIPOLOGIA EN LA PARCELA 1 DEL POLIG. 3 SECTOR PL-3 MOTRIL (GRANADA)

PLANO DE: RESUMEN EJECUTIVO

PLANO N° R.E.0.1

SUSTITUYE AL:

ESCALA: REF. N° 030322

MARZO 2022

