

ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL



1	OBJETO	3
2	AGENTES INTERVINIENTES.....	3
3	NORMATIVA APLICABLE.....	3
4	ANTECEDENTES.....	3
5	PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	4
6	PROPUESTA	5
7	CUMPLIMIENTO DEL PGOU	5
8	DESCRIPCIÓN COMPLETA DE LAS PARCELAS RESULTANTES PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO.....	6
9	CONDICIONES DE LAS PARCELAS RESULTANTES.....	7
10	GEOREFERENCIACIÓN.....	9
11	JUSTIFICACIÓN DEL INCREMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS	10
12	CONCLUSIONES	11
13	RESUMEN EJECUTIVO.....	11
	13.1 OBJETIVOS	11
	13.2 PRINCIPALES ASPECTOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS	11
	13.3 ÁMBITO.....	13
	13.4 PLAZO.....	14
14	ANEXO 1: NOTA SIMPLE ACTUALIZADA.....	14
15	ANEXO 2: FICHA CATASTRAL	14
16	ANEXO 3: CONSULTA PREVIA	14
17	ANEXO 4: EXTRACTO PLAN DE COMPENSACIÓN.....	14
18	ANEXO 5: INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA.....	15
19	ANEXO 6: JUSTIFICACIÓN DECRETO 293/20009 DE 7 DE JULIO SOBRE ACCESIBILIDAD.....	15
20	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	15

1 OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición morfológica y urbanística de dos parcelas producto de una segregación, en la parcela 21 sita en C/ Azucarera del Pilar de Motril (Granada) con referencia catastral previa 2772120VF5627B0001AR.

2 AGENTES INTERVINIENTES

PROMOTOR

El presente Estudio de Detalle se redacta a petición de D. Rafael García-Luján Sánchez

TÉCNICO REDACTOR

Francisco Javier Naranjo Hernández. Arquitecto Colegiado nº 22.252 del COAM.

3 NORMATIVA APLICABLE

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Plan General de Ordenación Urbana de Motril
- Ordenanza de Edificación

4 ANTECEDENTES

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra en Calle Azucarera del Pilar de Motril (Granada), una zona definida por la presencia de viviendas unifamiliares aisladas.

El cliente, propietario de la parcela, pretende segregar dicha parcela en dos unidades independientes cumpliendo en todo momento con las condiciones urbanísticas establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Motril.

En la actualidad no existe ninguna edificación sobre la parcela matriz.

Existe Consulta Previa informada como favorable en fecha 19 de diciembre de 2.003 mediante la cual se expone de manera formal la propuesta objeto del presente estudio de detalle. Consultar Anexo 3.

5 PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle que se expone a continuación afecta, como ya se ha indicado anteriormente, a parcela cuya dirección es Calle Azucarera del Pilar, parcela 21 de Motril (Granada) con referencia catastral 2772120VF5627B0001AR.

La parcela matriz cuenta con las siguientes Condiciones Urbanísticas:

- Linderos:
 - Norte: terrenos no urbanizables
 - Sur: red viaria de cesión en compensación.
 - Este: parcela nº22
 - Oeste: parcela nº20
- Uso característico: Suelo Urbano Consolidado (por aplicación de la Norma 42.3D del PGOU).
- Alturas permitidas: B+1+A.
- Superficie: 765,30m²
- Edificabilidad Máxima : 376,58m²**.

**La parcela objeto del presente Estudio de Detalle fue objeto de Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación Número Cuarenta y Nueve, de Motril, Fábrica del Pilar quedando su Edificabilidad establecida en 376,58m². Ver anexo 4.

6 PROPUESTA

Actualmente la parcela matriz se encuentra dentro de una zona clasificada como Suelo Urbano Consolidado con un uso característico residencial unifamiliar aislada. En el presente estudio de detalle se tendrán en cuenta las características de superficie y ancho de fachada de la parcela con el objetivo de desarrollarla como **residencial unifamiliar pareada** segregando la parcela matriz. Dicha segregación cumplirá en todo caso con lo establecido en las Ordenanzas Municipales de la Edificación y concretamente en lo indicado en el Artículo 40 de las mismas.

Se propone la división de la finca matriz en dos parcelas:

Parcela A: será considerada como resto de la finca matriz de la que se segregará la parcela B.

7 CUMPLIMIENTO DEL PGOU

Según se establece en PGOU, las parcelas resultantes de la segregación deberá cumplir las características establecidas en el artículo 40 en cuanto a Edificación Unifamiliar Pareada:

- Superficie Mínima: 300m²
- Fachada Mínima: 12m.
- Ocupación Máxima: 40%
- Alineaciones:
 - 5m a fachada.
 - 3m a lindero.
- Altura Máxima B+1+A
- Obligación de adosarse al lindero medianero.

Según se puede comprobar en la documentación gráfica adjunta, la parcela resto de la matriz (Parcela A) cuenta con una superficie de 382,65m² y una longitud de fachada de 12,012m

mientras que la parcela segregada (Parcela B) dispone de una superficie de 382,65m² y una longitud de fachada de 12,015m.

Parámetros Urbanísticos:

PARCELA	SUP. PARCELA	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD		FACHADA
		DE DERECHO	CONSUMIDA	DE DERECHO	CONSUMIDA	
PGOU	≥300M ²	40%		SEGÚN PLAN DE COMPENSACIÓN		
MATRIZ	765,30	0,00	0,00	376,58	0,00	24,027
A	382,65	0,00	0,00	188,29	0,00	12,012
B	382,65	0,00	0,00	188,29	0,00	12,015

Como se refleja en la anterior tabla, ambas parcelas, tanto la A como la B, producto de la segregación cumplen los requerimientos del PGOU.

Linderos de las parcelas resultantes:

PARCELA	SUP. PARCELA	FRENTE	FONDO	ESTE	OESTE
A	382,65	RED VIARIA DE CESIÓN EN COMPENSACIÓN	TERRENOS NO URBANIZABLES	PARCELA B	2772119VF5627B
B	382,65	RED VIARIA DE CESIÓN EN COMPENSACIÓN	TERRENOS NO URBANIZABLES	2772121VF5627B0001BR	PARCELA A

8 DESCRIPCIÓN COMPLETA DE LAS PARCELAS RESULTANTES PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

Parcela A

Solar de uso Vivienda Unifamiliar Pareada se encuentra ubicado en la Calle Azucarera del Pilar de Motril, Granada.

El solar presenta una fachada de 12 metros y 12 milímetros y una profundidad de 31 metros y 86 centímetros lineales, tiene forma rectangular irregular y ocupa un área aproximada de 382 metros cuadrados y 65 centímetros cuadrados.

Linda por su frente con la red viaria de cesión en compensación; por su izquierda, con la parcela de referencia catastral 2772119VF5627B; por su derecha, con la parcela B generada en el presente estudio de detalle a partir de la parcela matriz con referencia catastral previa 2772120VF5627B0001AR; y por el fondo, con terrenos no urbanizables.

La ocupación máxima del solar es del 40 por ciento de su superficie.

La altura máxima edificable es B+1+A.

Los retranqueos obligatorios son de 5 metros a fachada y 3 metros a linderos.

La edificación que se realice en el solar cuenta con la obligación de adosarse a la medianera derecha, parcela objeto de segregación de finca matriz con referencia catastral previa 2772120VF5627B0001AR.

Parcela B

Solar de uso Vivienda Unifamiliar Pareada se encuentra ubicado en la Calle Azucarera del Pilar de Motril, Granada.

El solar presenta una fachada de 12 metros y 15 milímetros y una profundidad de 31 metros y 85 centímetros lineales, tiene forma rectangular irregular y ocupa un área aproximada de 382 metros cuadrados y 65 centímetros cuadrados.

Linda por su frente con la red viaria de cesión en compensación; por su izquierda, parcela A generada en el presente estudio de detalle a partir de la parcela matriz con referencia catastral previa 2772120VF5627B0001AR; por su derecha, con la parcela con referencia catastral 2772121VF5627B0001BR ; y por el fondo, con terrenos no urbanizables.

La ocupación máxima del solar es del 40 por ciento de su superficie.

La altura máxima edificable es B+1+A.

Los retranqueos obligatorios son de 5 metros a fachada y 3 metros a linderos.

La edificación que se realice en el solar cuenta con la obligación de adosarse a la medianera izquierda, parcela objeto de segregación de finca matriz con referencia catastral previa 2772120VF5627B0001AR.

9 CONDICIONES DE LAS PARCELAS RESULTANTES

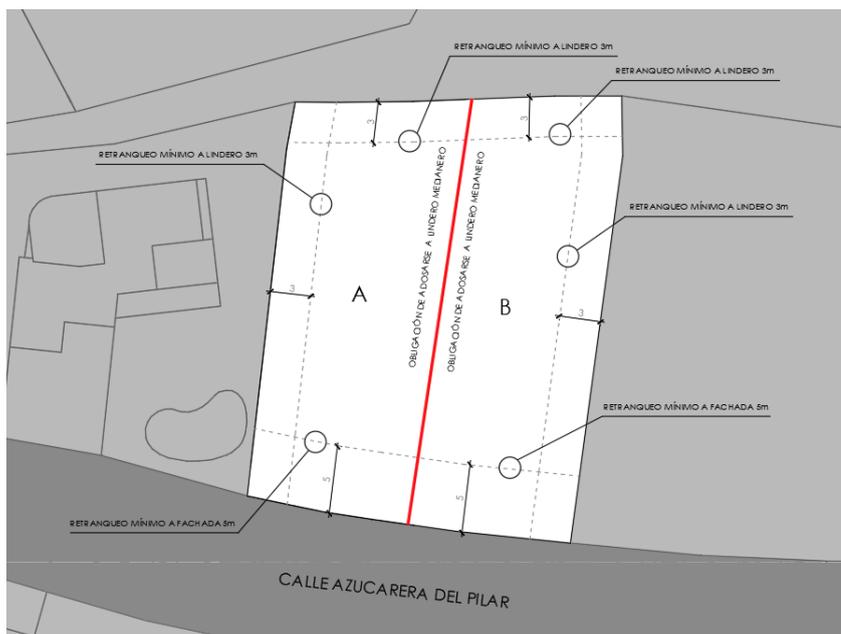
Las parcelas resultantes cumplirán con lo establecido en el PGOU en cuanto a las características indicadas en apartados anteriores en cuanto a lo que se establece en el artículo 40 para Edificación Unifamiliar Pareada (Ver apartado 7).

De esta manera la justificación de las parcelas quedaría de la siguiente manera:

PARCELA	A
SUPERFICIE	382,65m ²
FRENTE DE LA PARCELA	12,012m
FONDO DE LA PARCELA	(VALOR MEDIO) 31,82 m
RETRANQUEO FACHADA	5m
RETRANQUEO A LINDERO	3m
OBLG. ADOSARSE LINDERO	DERECHO
OCUPACIÓN MÁXIMA 40%	153,06m ²
ALTURA MÁXIMA	B+1+A

PARCELA	B
SUPERFICIE	382,65m ²
FRENTE DE LA PARCELA	12,015m
FONDO DE LA PARCELA	(VALOR MEDIO) 31,85 m
RETRANQUEO FACHADA	5m
RETRANQUEO A LINDERO	3m
OBLG. ADOSARSE LINDERO	IZQUIERDO
OCUPACIÓN MÁXIMA 40%	153,06m ²
ALTURA MÁXIMA	B+1+A

Al tratarse de viviendas unifamiliares PAREADAS, se establece la obligación de adosarse al lindero medianero entre ambas parcelas:



Por lo tanto, la primera vivienda que se ejecute deberá considerar que. cuando lo haga la segunda. esta se deberá adosar en el lindero medianero mientras que la segunda deberá adosarse a la primera obligatoriamente.

10 GEOREFERENCIACIÓN

Se aporta Informe de Validación Gráfica Frente a Parcelario Catastral (Ver Anexo 5).

Las coordenadas de la parcela matriz son las siguientes:

452751.68	4067053.32
452751.60	4067057.74
452746.66	4067057.74
452740.59	4067057.50
452736.21	4067057.33
452730.70	4067057.26
452727.60	4067057.30
452726.96	4067053.81
452724.07	4067028.15
452727.55	4067027.40
452729.83	4067026.94
452733.22	4067026.42
452735.90	4067026.03
452739.45	4067025.52
452747.83	4067024.65

Las coordenadas resultantes de las parcelas segregadas son las siguientes:

Parcela A:

452740.59	4067057.50
452736.21	4067057.33
452730.70	4067057.26
452727.60	4067057.30
452726.96	4067053.81
452724.07	4067028.15
452727.55	4067027.40
452729.83	4067026.94
452733.22	4067026.42
452735.90	4067026.03

Superficie de la parcela A según coordenadas georeferenciadas: 382,65m².

Parcela B:

452751.68 4067053.32
452751.60 4067057.74
452746.66 4067057.74
452740.59 4067057.50
452735.90 4067026.03
452739.45 4067025.52
452747.83 4067024.65

Superficie de la parcela B según coordenadas georeferenciadas: 382,65m².

11 JUSTIFICACIÓN DEL INCREMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

En el presente apartado se justifica el cumplimiento de los criterios marcados en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) así como en sus posteriores modificaciones e instrucciones de aplicación. Especialmente se hace mención a lo establecido en la Instrucción 5/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativa a la determinación sobre la densidad de vivienda en el planeamiento urbanístico y a la Instrucción 9/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, reactiva a las actuaciones de incremento de aprovechamiento en suelo urbano.

La parcela matriz que se pretende segregar en dos, se ubica dentro de las parcelas resultantes del Proyecto de Compensación de la U.A. 49 de Motril (Fábrica del Pilar), que fue aprobado mediante Decreto del Sr. Alcalde de fecha 8 de noviembre de 2000.

Según la Modificación puntual de PGOU "Fabrica del Pilar", aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en sesión celebrada el 4 de julio del 2000, queda establecido por el planeamiento un número máximo de 220 viviendas. Actualmente el número de viviendas contabilizadas en la zona, según lo recogido en los expedientes urbanísticos correspondientes, es de 208. En caso de materializarse la segregación propuesta en el presente estudio de detalle, el número de viviendas se incrementaría en 1, ascendiendo a un total de 209, por lo tanto quedaría por debajo del límite máximo establecido de 220.

Por lo tanto, de acuerdo a lo establecido en la Instrucción 5/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativa a la determinación sobre la densidad de vivienda en el planeamiento urbanístico, en su apartado 5º, al no llevarse a cabo un aprovechamiento superior al establecido, no superar el número máximo de viviendas ni alterar cualquier otro parámetro, no se tendrá la obligación de establecer medidas compensatorias al objeto de implementar los Sistemas Generales y dotaciones del ámbito.

12 CONCLUSIONES

Siguiendo todo lo anteriormente expuesto se concluye que se pretende segregar la parcela matriz indicada en el presente estudio de detalle, que la parcela se encuentra en la categoría del PGOU de Motril como residencial aislado pero puede segregarse en parcelas residencial pareado y que la propuesta desarrollada cumple con la delimitación establecida en cuanto uso residencial unifamiliar pareado.

13 RESUMEN EJECUTIVO

13.1 OBJETIVOS

El presente resumen ejecutivo, se redacta conforme a lo establecido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se redacta el presente estudio de detalle, a iniciativa de D. Rafael García-Luján Sánchez con DNI nº 23767514G, con la finalidad de desarrollar la parcela objeto como residencial unifamiliar pareada segregando la parcela matriz. Dicha segregación cumplirá en todo caso con lo establecido en la normativa aplicable.

13.2 PRINCIPALES ASPECTOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS

A continuación, se resumen los principales aspectos y condiciones urbanísticas de la edificación:

- Linderos:
 - Norte: terrenos no urbanizables
 - Sur: red viaria de cesión en compensación.
 - Este: parcela nº22
 - Oeste: parcela nº20
- Uso característico: Suelo Urbano Consolidado (por aplicación de la Norma 42.3D del PGOU).
- Alturas permitidas: B+1+A.

- Superficie: 765,30m²
- Edificabilidad Máxima : 376,58m²**.

**La parcela objeto del presente Estudio de Detalle fue objeto de Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación Número Cuarenta y Nueve, de Motril, Fábrica del Pilar quedando su Edificabilidad establecida en 376,58m².

Actualmente la parcela matriz se encuentra dentro de una zona clasificada como Suelo Urbano Consolidado con un uso característico residencial unifamiliar aislada. En el presente estudio de detalle se tendrán en cuenta las características de superficie y ancho de fachada de la parcela con el objetivo de desarrollarla como **residencial unifamiliar pareada** segregando la parcela matriz.

Se propone la división de la finca matriz en dos parcelas:

Parcela A: será considerada como resto de la finca matriz de la que se segregará la parcela B.

Según se establece en PGOU, las parcelas resultantes de la segregación deberá cumplir las características establecidas en el artículo 40 en cuanto a Edificación Unifamiliar Pareada:

- Superficie Mínima: 300m²
- Fachada Mínima: 12m.
- Ocupación Máxima: 40%
- Alineaciones:
 - 5m a fachada.
 - 3m a lindero.
- Altura Máxima B+1+A
- Obligación de adosarse al lindero medianero.

La parcela resto de la matriz (Parcela A) cuenta con una superficie de 382,65m² y una longitud de fachada de 12,012m mientras que la parcela segregada (Parcela B) dispone de una superficie de 382,65m² y una longitud de fachada de 12,015m.

Parámetros Urbanísticos:

PARCELA	SUP. PARCELA	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD		FACHADA
		DE DERECHO	CONSUMIDA	DE DERECHO	CONSUMIDA	
PGOU	≥300M2	40%		SEGÚN PLAN DE COMPENSACIÓN		
MATRIZ	765,3	306,12	0	376,58	0	24.027
A	382,65	153,06	0	188,29	0	12.012
B	382,65	153,06	0	188,29	0	12.015

PARCELA	A
SUPERFICIE	382,65m ²
RETRANQUEO FACHADA	5m
RETRANQUEO A LINDERO	3m
OBLG. ADOSARSE LINDERO	DERECHO
OCUPACIÓN MÁXIMA 40%	153,06m ²
ALTURA MÁXIMA	B+1+A

PARCELA	B
SUPERFICIE	382,65m ²
RETRANQUEO FACHADA	5m
RETRANQUEO A LINDERO	3m
OBLG. ADOSARSE LINDERO	IZQUIERDO
OCUPACIÓN MÁXIMA 40%	153,06m ²
ALTURA MÁXIMA	B+1+A

13.3 ÁMBITO

El estudio de detalle afecta a la zona delimitada en el siguiente plano de situación.



13.4 PLAZO

Se suspende el otorgamiento de licencias de obras sobre el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, hasta la aprobación de este.

14 ANEXO 1: NOTA SIMPLE ACTUALIZADA

Ver anexo 1.

15 ANEXO 2: FICHA CATASTRAL

Ver anexo 2.

16 ANEXO 3: CONSULTA PREVIA

Ver anexo 3.

17 ANEXO 4: EXTRACTO PLAN DE COMPENSACIÓN

Ver anexo 4.

18 ANEXO 5: INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Ver anexo 5.

19 ANEXO 6: JUSTIFICACIÓN DECRETO 293/20009 DE 7 DE JULIO SOBRE ACCESIBILIDAD

Ver anexo 6.

20 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

01 - SITUACIÓN

02 - CONSIDERACIÓN URBANÍSTICA

03 - ESTADO ACTUAL

04 – SEGREGACIÓN

05- JUSTIFICACIÓN PARCELAS SEGREGADAS



ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE

AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL

ANEXO 1: NOTA SIMPLE



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000134489

DATOS DE LA FINCA

Según anterior numeración la finca número 16916 de Motril

TIPO FINCA: Terreno no edificado

Datos última inscripción de dominio:

Tomo: 1410 Libro: 238 Folio: 110 Inscripción: 4 Fecha: 01/08/2003

DESCRIPCIÓN

URBANA: PARCELA VEINTIUNO.- Superficie de suelo Urbano entre Circunvalación y Camino de Minasierra, de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS**, procedente del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación Número Cuarenta y Nueve, de Motril, Fabrica del Pilar. Edificabilidad: Trescientos setenta y seis metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Tipología: Residencial Extensiva Aislada. **Linderos:** Norte, con terrenos no urbanizables. Sur, con red viaria de cesión de esta Compensación. Este, con parcela número veintidós. Y Oeste, con parcela número veinte. **VALOR URBANISTICO:** Tres millones quinientas noventa mil doscientas setenta y cinco pesetas. **COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN GASTOS EN LA REPARCELACION:** Un entero con catorce centésimas por ciento. **CUOTA DE PARTICIPACION EN EL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO RESIDENCIAL EL PILAR:** Un entero y setenta centésimas por ciento.

La finca de este número no está coordinada gráficamente con el Catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

NOMBRE: RAFAEL
APELLIDOS: GARCIA-LUJAN SANCHEZ
N.I.F. número: 23.767.514-G
NOMBRE CONYUGE: MARIA DEL CARMEN
APELLIDOS CONY.: PRIETO ALVAREZ

ESTADO CIVIL: CASADO
REGIMEN MATRIMONIAL:
CARACTER:

II.- DERECHO

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 100,000000%
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON JAVIER OYARZUN LANDERAS, MOTRIL

NºPROTOCOLO: 705 DE FECHA: 09/07/03
INSCRIPCIÓN: 4ª TOMO: 1.410 LIBRO: 238 FOLIO: 110 FECHA: 01/08/03

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 29.449,59 euros con un plazo igual a 5 años.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 7, TOMO: 1310 , LIBRO: 199 , FOLIO: 142, DE FECHA: 22/11/1999

-OTRAS CARGAS:

Gravada con Carácter real en el saldo de la cuenta de liquidación provisional por razón de reparcelación, con la cantidad de 7.524,56 Euros.

INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.410 LIBRO: 238 FOLIO: 109 FECHA: 28/06/01

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 1 TOMO: 1.410 LIBRO: 238 FOLIO: 109 FECHA: 28/06/01

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.410 LIBRO: 238 FOLIO: 109 FECHA: 01/03/02

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 3 TOMO: 1.410 LIBRO: 238 FOLIO: 109 FECHA: 08/01/03

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 965,9 EUROS, satisfechas por autoliquidación, por la COMPRA . Motril a 1 de Agosto de 2.003.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 4 TOMO: 1.410 LIBRO: 238 FOLIO: 110 FECHA: 01/08/03

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, haciéndose constar que la precedente información esta referida a la situación registral antes de la apertura del Diario del día de la fecha:
NO hay documentos pendientes de despacho

MOTRIL A SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS(sin IVA) Euros
Número de Arancel: 4.1 f

ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se

acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE

AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL

ANEXO 2: FICHA CATASTRAL



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2772120VF5627B0001AR

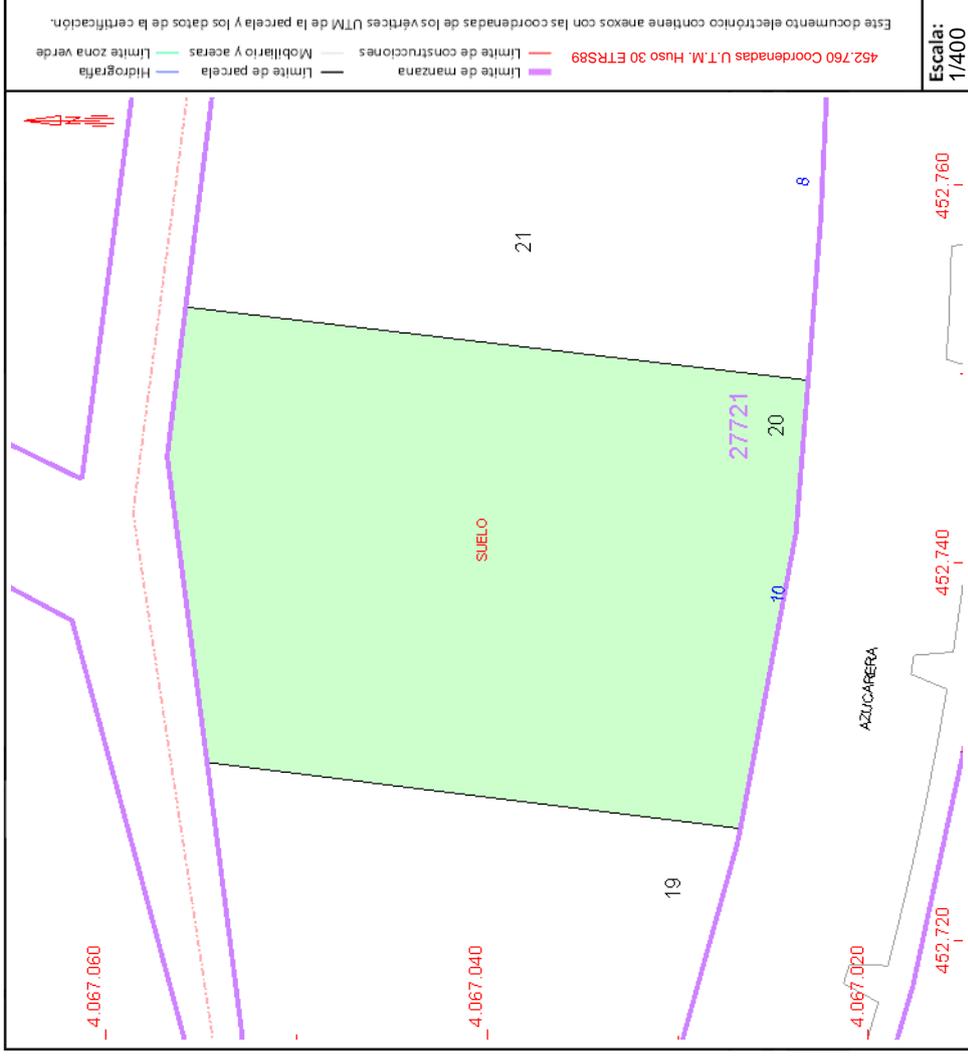
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL AZUCARERA DEL PILAR 10 Suelo
18600 MOTRIL [GRANADA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 755 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE

AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL

ANEXO 3: CONSULTA PREVIA



D^a INMACULADA SIERRA MORCILLO, SECRETARIA GENERAL EN FUNCIONES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL.

CERTIFICO : Que según informe emitido por el Arquitecto Jefe de Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, a la vista del Plan General de Ordenación Urbanística vigente (P.G.O.U.), aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 19 de diciembre de 2.003, la parcela sita en calle Azucarera del Pilar, referencia catastral 2772120VF5627B de Motril, está afectada por las siguientes

condiciones urbanísticas:

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado (por aplicación de la Norma 42.3D del PGOU)

Uso característico residencial unifamiliar aislada⁽¹⁾

Alturas permitidas B+1+A

Edificabilidad máxima 376,58 m²

⁽¹⁾ vistas las características de la parcela en cuanto a superficie y ancho de fachada, cabría la posibilidad de desarrollarla como **residencial unifamiliar pareada**. Las parcelas resultantes deberán cumplir las Ordenanzas Municipales de la Edificación, Artículo 40.

Y para que conste y surta efectos, a petición de **D. Rafael García-Luján Sánchez**, expido el presente certificado en Motril, a quince de octubre de dos mil nueve.

V°B°

EL ALCALDE,





NUMERO PARCELA: 21	SUPERFICIE: 765,30 m²
Linderos: Norte: con terrenos no urbanizables, Sur: con red viaria de cesión en esta compensación, Este: con parcela nº22, Oeste: con parcela nº20.	Edificabilidad: 376,58 m² Tipología: R. extensiva aislada
	Valor urbanístico: 3.590.275 pts
	Cuenta de Liquidación provisional: 1.251.981 pts
Cargas: Cuadro Anexo II	ADJUDICATARIO: ESPACIO 2005 S.A.
Coefficiente participación en gastos: 1,14%.	

<i>Oficial J</i>
Tomo <u>1.410</u>
Libro <u>238</u>
Folio <u>109</u>
Finca <u>16916</u>
Insc.º <u>1.º</u>
Anot.º



ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE

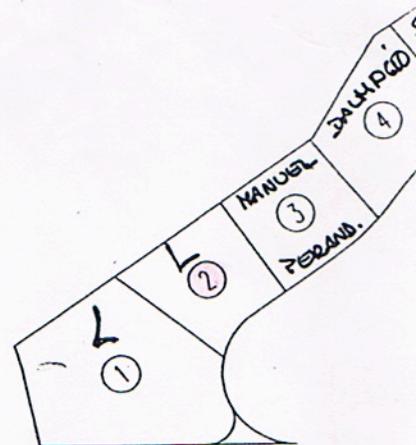
AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL

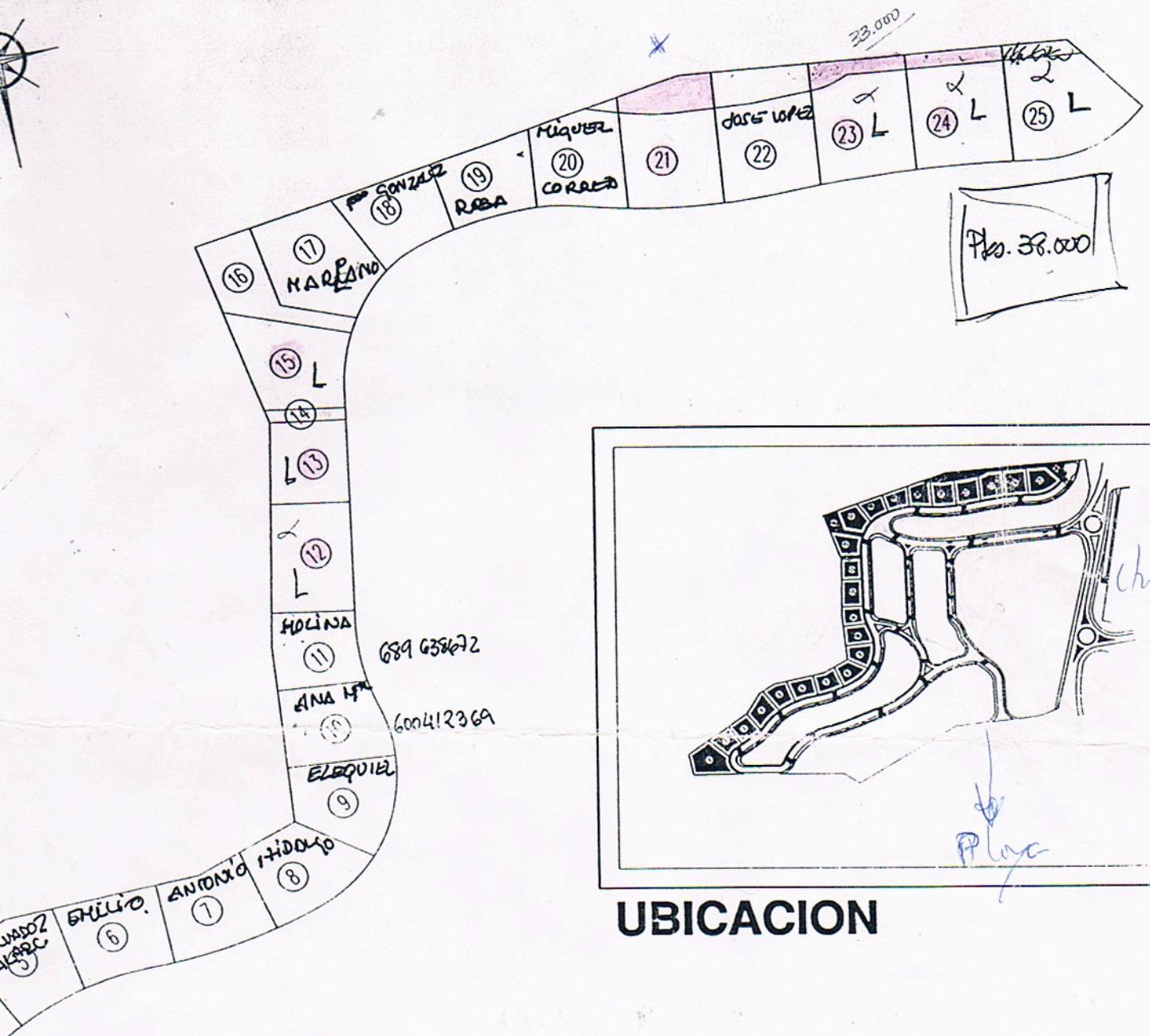
ANEXO 4: EXTRACTO PLAN DE COMPENSACIÓN

PARCELA	SUP. m ²	EDIF.	VENTA M2
1	1.052,47	684,11	1.052,47
2	503,56	327,31	503,56
3	500,57	325,37	500,57
4	618,32	401,91	618,32
5	526,60	342,29	526,60
6	510,71	331,96	510,71
7	500,12	325,08	500,12
8	500,10	325,06	500,10
9	500,10	325,06	500,10
10	499,87	324,92	499,87
11	400,27	260,18	400,27
12	553,56	359,81	553,56
13	400,47	260,31	400,47
14	61,65	0,00	0,00
15	541,69	352,10	541,69
16	375,99	0,00	375,99
17	634,35	412,33	634,35
18	444,55	288,96	444,55
19	439,46	285,65	439,46
20	542,61	342,04	526,22
→ 21	765,30	376,58	579,36
22	776,79	376,45	579,15
23	719,72	398,81	613,58
24	701,22	398,23	612,68
25	751,16	444,34	683,61

* Sofas y Panches

Forma Pfo.





UBICACION

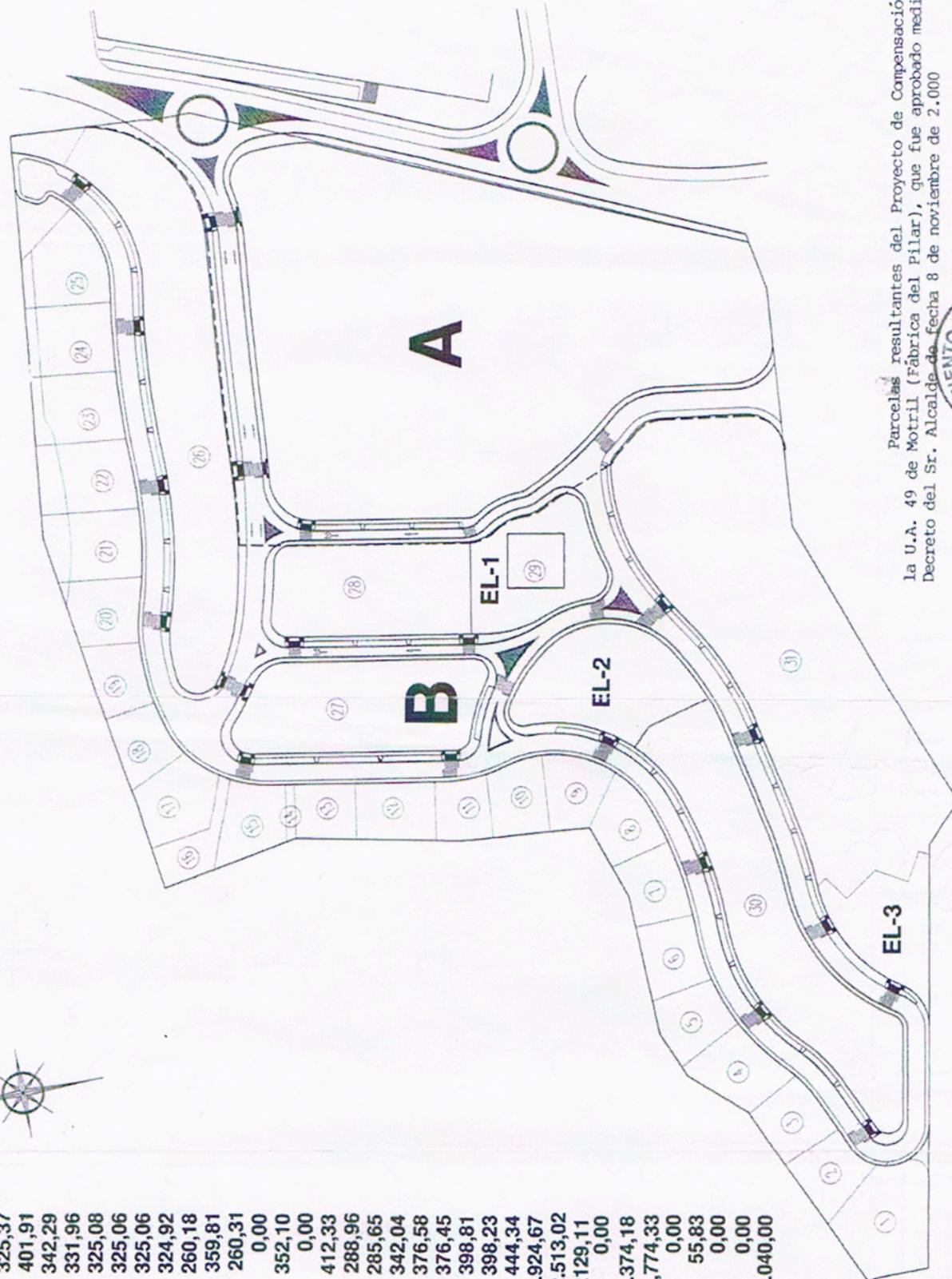
URBANIZACION "EL PILAR"
SUPERFICIES
ESCALA 1:1.500

PARCELA SUR m² LOTE

1	1.052,47	684,11
2	503,56	327,31
3	500,57	325,37
4	618,32	401,91
5	526,60	342,29
6	510,71	331,96
7	500,12	325,08
8	500,10	325,06
9	500,10	325,06
10	499,87	324,92
11	400,27	260,18
12	553,56	359,81
13	400,47	260,31
14	61,65	0,00
15	541,69	352,10
16	375,99	0,00
17	634,35	412,33
18	444,55	288,96
19	439,46	285,65
20	542,61	342,04
21	765,30	376,58
22	776,79	376,45
23	719,72	398,81
24	701,22	398,23
25	751,16	444,34
26	4.579,19	4.924,67
27	2564,49	2.513,02
28	2.172,71	2129,11
29	375,25	0,00
30	3.837,00	4.374,18
31	8.666,59	10.774,33
EL-1	1.227,10	0,00
EL-2	1.861,73	55,83
EL-3	1.135,39	0,00
VIARIO	11.979,34	0,00
TOTAL B	52.220,00	33.040,00

EQU. CULTURAL 17.807,00
 VIARIO 3.662,00
 TOTAL A 21.469,00

TOTAL A + B 73.689,00



Parcelas resultantes del Proyecto de Compensación de la U.A. 49 de Motril (Fábrica del Pilar), que fue aprobado mediante Decreto del Sr. Alcalde de fecha 8 de noviembre de 2.000

MOTRIL, a 2 de enero de 2.001
 EL SECRETARIO,



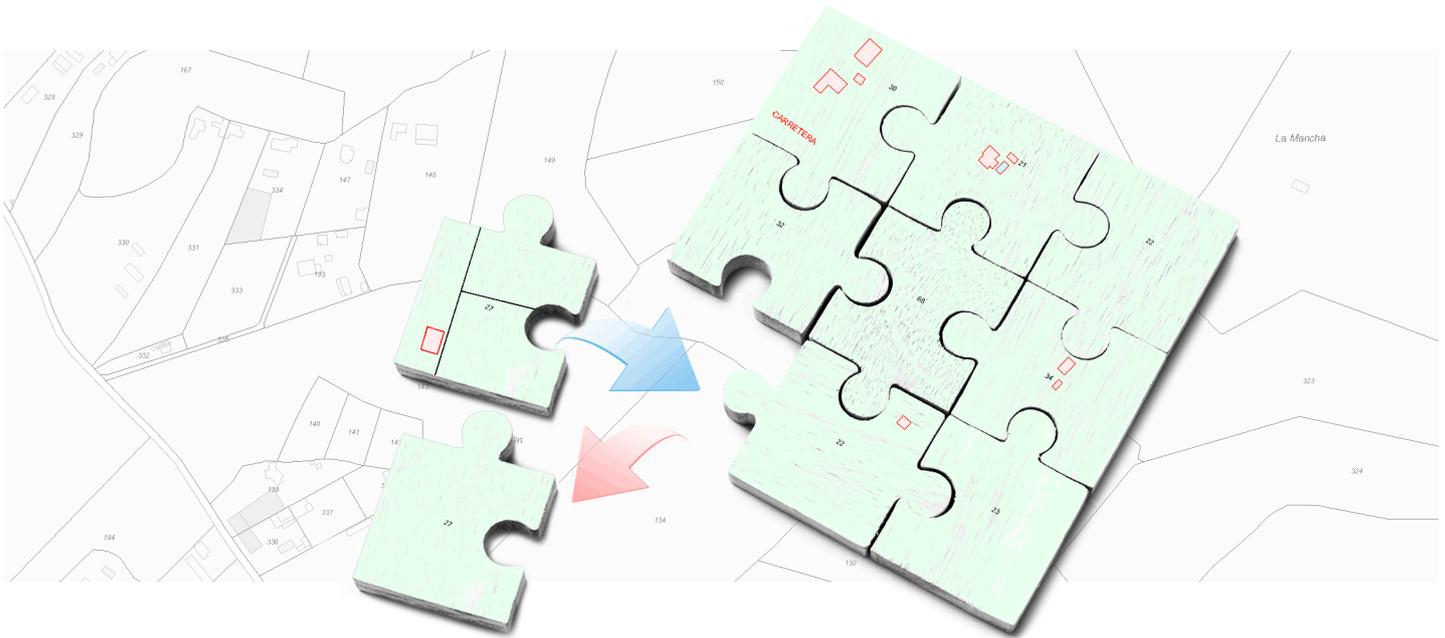


ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE

AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL

ANEXO 5: INFORME VALIDACIÓN GRÁFICA

Clara del Rey 4, 3ºB Izq Madrid, 28002, 958 824 122, 615 796 581



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



Solicitante del IVG

SAN MARTIN DIAZ ALEJANDRO JOSE

Titulación: Arquitecto Tecnico

Colegio profesional: Colegio Oficial de Aparejadores de Granada

Universidad: Arquitectura Tecnica de la Universidad de Granada

Número colegiado: 3537



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: FDWY8YA6ZRW432N4

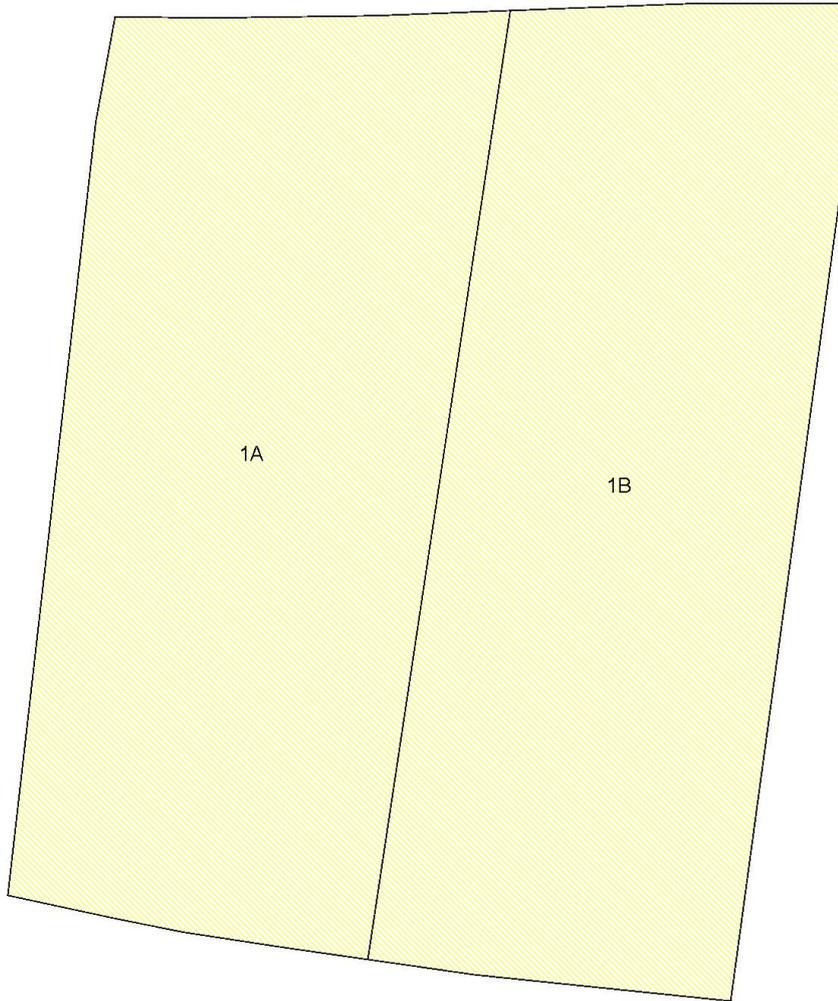
Nueva parcelación

Provincia: GRANADA

Municipio: MOTRIL

(452715 ; 4067062)

(452762 ; 4067062)



(452715 ; 4067020)

(452762 ; 4067020)

ESCALA 1:250



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: FDWY8YA6ZRW432N4

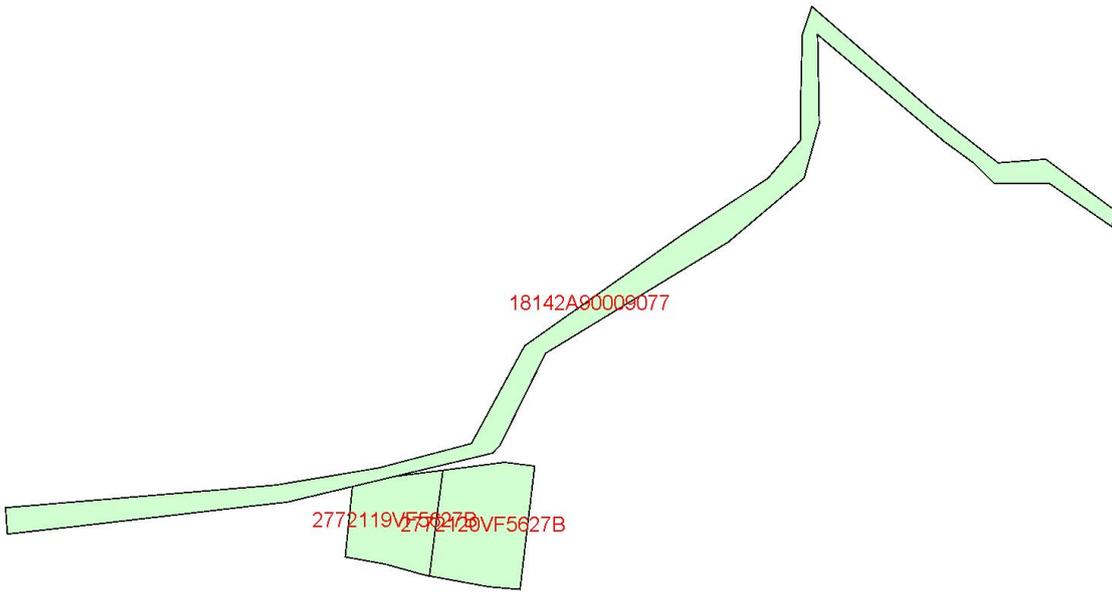
Parcelación catastral

Provincia: GRANADA

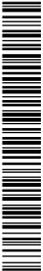
Municipio: MOTRIL

(452573 ; 4067268)

(452947 ; 4067268)



ESCALA 1:2000



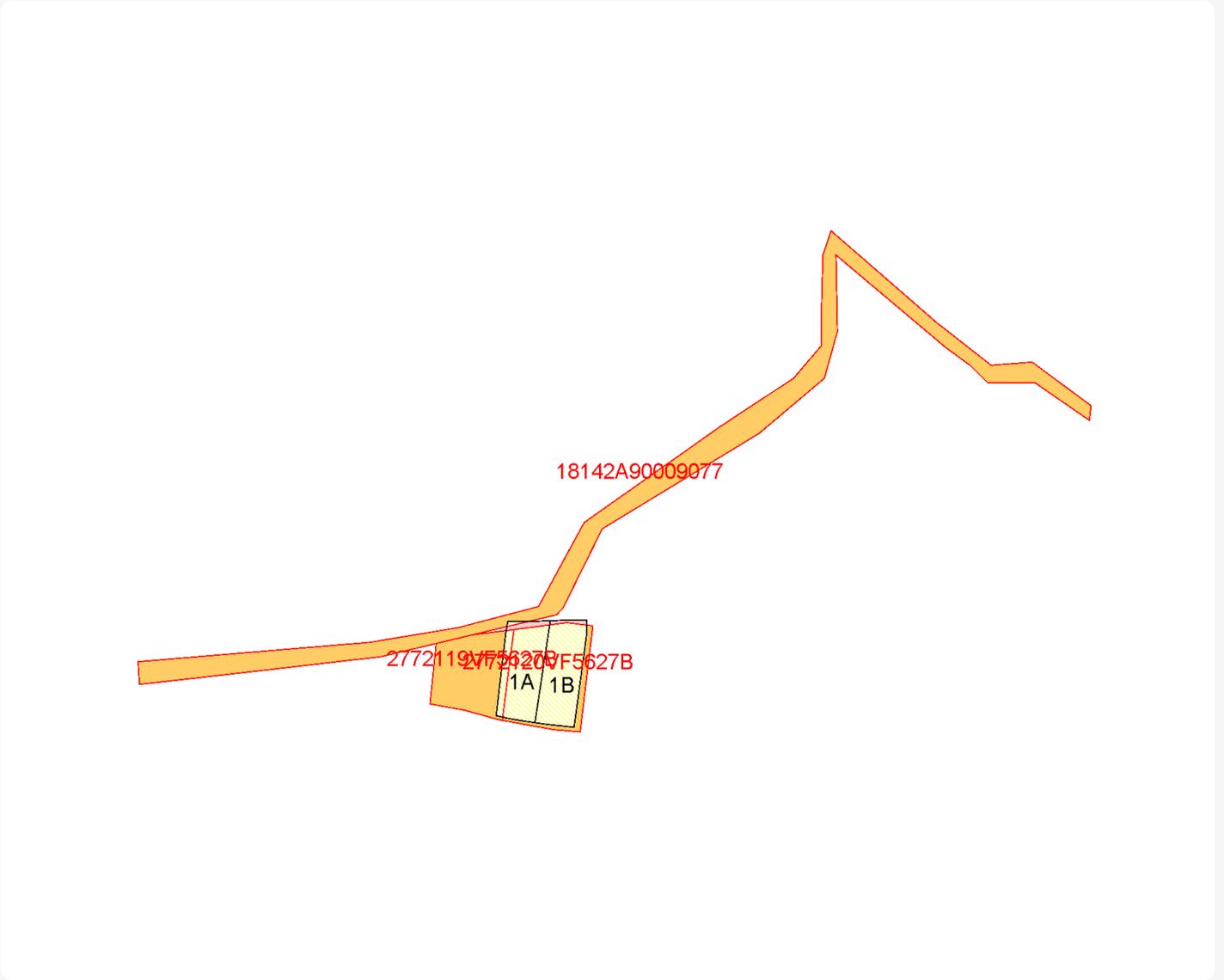
Superposición con cartografía catastral

Provincia: GRANADA

Municipio: MOTRIL

(452573 ; 4067268)

(452947 ; 4067268)



(452573 ; 4066933)

(452947 ; 4066933)

ESCALA 1:2000



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: FDWY8YA6ZRW432N4

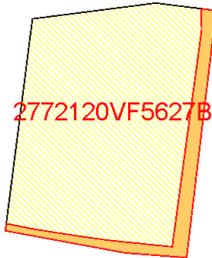
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 2772119VF5627B
Dirección CL AZUCARERA DEL PILAR 12
MOTRIL [GRANADA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 59 m2
Superficie restante: 489 m2



Referencia Catastral: 2772120VF5627B
Dirección CL AZUCARERA DEL PILAR 10
MOTRIL [GRANADA]

AFECTADA PARCIALMENTE

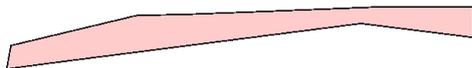
Superficie afectada: 669 m2
Superficie restante: 86 m2



Referencia Catastral: 18142A90009077
Dirección Polígono 900 Parcela 9077
MOTRIL [GRANADA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 5 m2
Superficie restante: 2007 m2



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
MOTRIL [GRANADA]

Superficie afectada: 34 m2





ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE

AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL

**ANEXO 6: JUSTIFICACIÓN
DECRETO 293/2000
ACCESIBILIDAD**

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.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS***



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL	
ACTUACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
SOLARES DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	-
Número de asientos	-
Superficie	2x382,65
Accesos	CALLE AZUCARERA DEL PILAR
Ascensores	-
Rampas	-
Alojamientos	-
Núcleos de aseos	-
Aseos aislados	-
Núcleos de duchas	-
Duchas aisladas	-
Núcleos de vestuarios	-
Vestuarios aislados	-
Probadores	-
Plazas de aparcamientos	-
Plantas	B+1+A
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	-
LOCALIZACIÓN	
PARCELA 21 EN CALLE AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL	
TITULARIDAD	
RAFAEL GARCÍA-LUJÁN SÁNCHEZ	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
RAFAEL GARCÍA-LUJÁN SÁNCHEZ	
PROYECTISTA/S	
FRANCISCO JAVIER NARANJO HERNÁNDEZ	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En MADRID a 09 de MARZO de 2021

Fdo.:

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO***CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO****Descripción de los materiales utilizados**Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: BALDOSA DE TERRAZO

Color: MULTICOLOR CON FIGURAS

Resbaladidad: CLASE 3

Pavimentos de rampas

Material: BALDOSA DE TERRAZO

Color: MULTICOLOR CON FIGURAS

Resbaladidad: CLASE 3

Pavimentos de escaleras

Material: -

Color: -

Resbaladidad: -

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: -

Color: -

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)						
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	EXISTENTE	>1,50	
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--	EXISTENTE	<6,00%	
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	EXISTENTE	<2,00%	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	EXISTENTE	>2,20	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m	EXISTENTE	<0,12	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--	EXISTENTE	D<0,01	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--			
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--	EXISTENTE	>20	
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.						
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	SIN VADOS	-	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	SIN VADOS	-	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	SIN VADOS	-	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	SIN VADOS	-	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	SIN VADOS	-	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	SIN VADOS	-	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	=ITINERARIO AC	=ITINERARIO AC	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %	<6%	<6%	
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	=ITINERARIO PE	=ITINERARIO PE	
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	>VADO PEATONES	>VADO PEATONES	
<input checked="" type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--	>0,90	>0,90	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	=0,80	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	HASTA FACHADA	HASTA FACHADA
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	0,60	0,60
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	ENCUENTRO	HASTA ENCUENTRO
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	-	-	
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	-	-	
Espacio libre		--	--	-	-	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	-	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	-	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	-	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	-	

PUNTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	-	-
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-	-
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	-	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	-	-
	Longitud	--	= 0,60 m	-	-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	-	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	-	-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	-	-
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	-	-
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	-	-
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	-	-
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-	-
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	-	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	-	-
	Longitud	--	= 0,60 m	-	-
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	-	-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	-	-
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	-	-
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	-	-
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	-	-
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	-	-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	-	-
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-	-
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	-	-
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-	-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	-	-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	-	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	-	-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	-	-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	-	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	-	-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	-	-
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--	-	-
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	-
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	-
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	-
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	-
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--	-	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--	-	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--	-	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m	-	-
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-	-
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	-	-
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	-
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	-
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	-
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-	-
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	-	-
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	-	-
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	-	-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	-	-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	-	-
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	-	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	-	-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	-	-
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	-	-
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)

Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m	-	-
	Altura	--	≥ 0,90 m	-	-
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--	-	-
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	-	-
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	-
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--	-	-
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--	-	-
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	-	≥ 0,10 m	-

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)

Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	-	-
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--	-	-
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--	-	-
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)

Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:

Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	-	-
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 m	-	-
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	--	De 0,90 a 1,20 m	-	-

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	-	-
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	-	-
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	-	-
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	-	-
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	-	-
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	-	-
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	-	-

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--	-	-
	Altura		≤ 0,85 m	--	-	-
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	-	-
		Ancho	≥ 0,80 m	--	-	-
		Fondo	≥ 0,50 m	--	-	-
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--	-	-

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL**

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	-	-
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-	-
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	-	-
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	-	-

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO**

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	-
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--	-	-
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m	-	-
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--	-	-
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	-	-
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	-	-
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	-
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	-	-
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	-	-
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	-	-
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	-	-

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	-	-	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m	-	-	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	-	-	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	-	-	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80$ m	-	-	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	-	-	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	-	-	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	-	-	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	-	-	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m	-	-	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--	-	-	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	-	-	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--	-	-	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--	-	-	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--	-	-	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--	-	-
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	-	-
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	-	-
			Longitud	$\geq 0,70$ m	--	-	-
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--	-	-	
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--	-	-	
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--	-	-	
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	-	-	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	-	-	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	-	-	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	-	-	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m	-	-	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$	-	-	
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.	-	-	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m	-	-	
Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--	-	-		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m	-	-	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--	-	-	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	-	-	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	-	-	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m	-	-	
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.							
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--	-	-	
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	--	-	-	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	--	-	-	

OBSERVACIONES**DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.



ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN CALLE

AZUCARERA DEL PILAR DE MOTRIL

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



SITUACIÓN 1:1000



SITUACIÓN 1:500



CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL AZUCARERA DEL PILAR 10 Suelo
18600 MOTRIL (GRANADA)

Referencia catastral: 2772120VF5627B0001AR

PARCELA

Superficie gráfica: 755 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

**ESTUDIO DE DETALLE PARA
SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN
CALLE AZUCARERA DEL PILAR**

CALLE AZUCARERA DEL PILAR
18600 MOTRIL (GRANADA)

SITUACIÓN

01

nº plano:

fecha: 02/21

escala: 1:1000 papel: A3

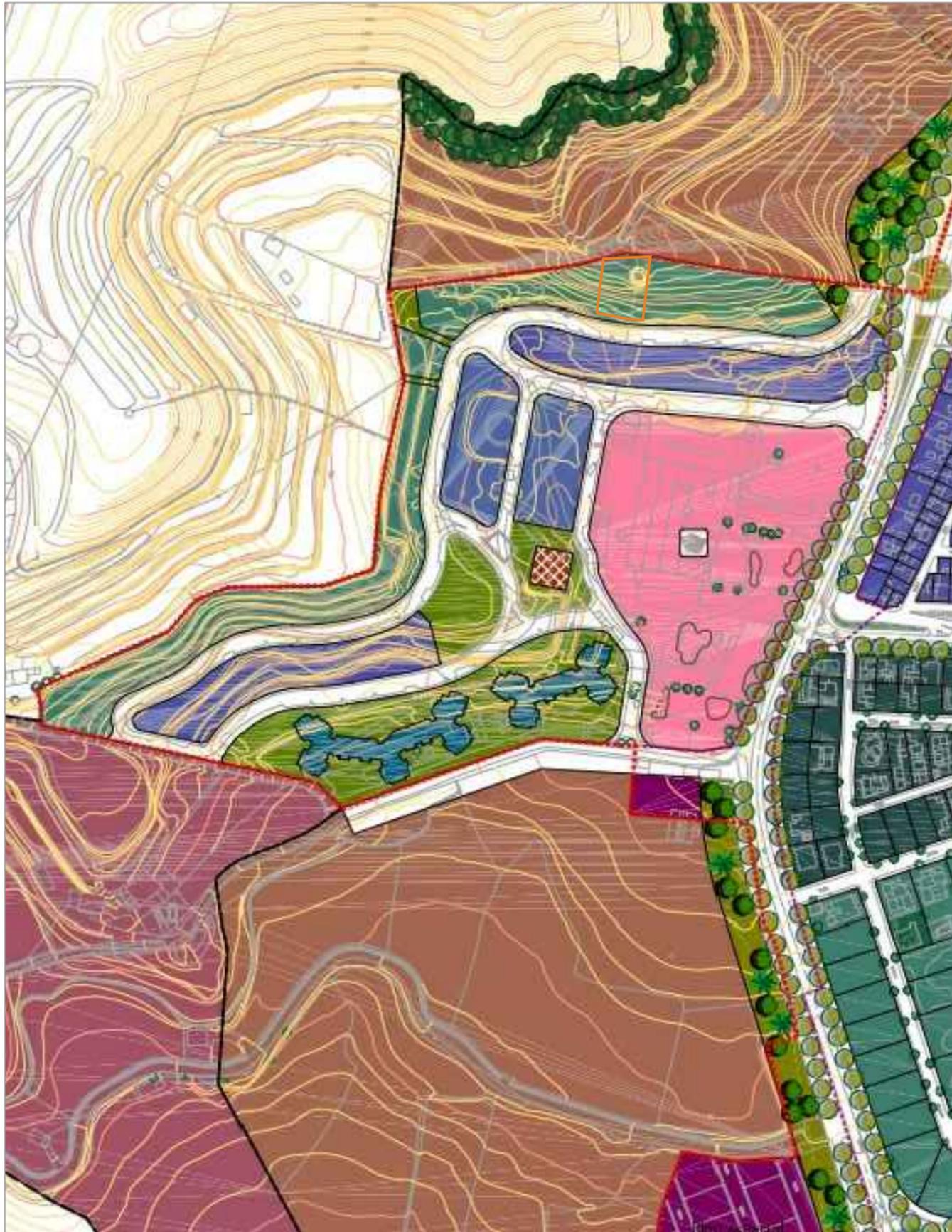
arquitecto:



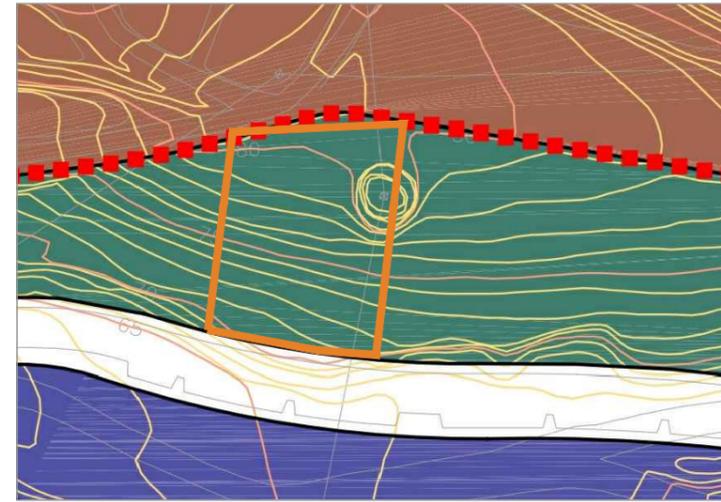
Francisco J. Naranjo Hernández
Colegiado nº 22252 COAM
C/Clara del Rey 4, 28002, Madrid

petionario:

D. Rafael García-Luján Sánchez
23767514G



CATALOGACIÓN SEGÚN P.G.O.U.



USOS P.G.O.U.

 Suelo urbano consolidado

 Residencial unifamiliar aislada

ESTUDIO DE DETALLE PARA
SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN
CALLE AZUCARERA DEL PILAR

CALLE AZUCARERA DEL PILAR
18600 MOTRIL (GRANADA)

CONSIDERACIÓN URBANÍSTICA

02

nº plano:

fecha: 02/21

escala: V/E papel: A3

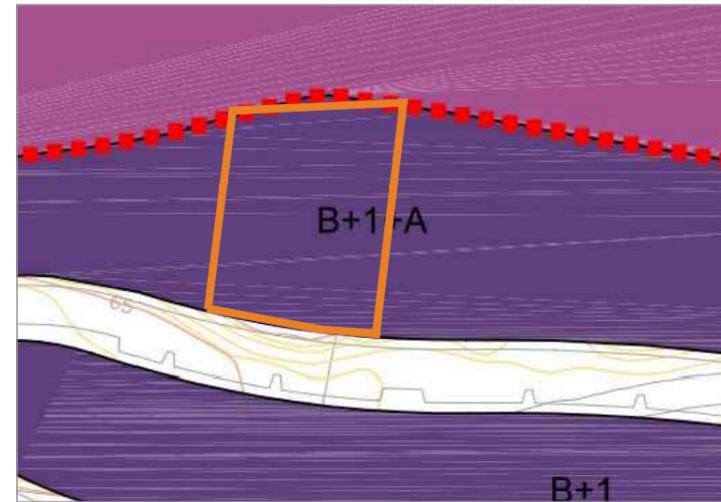
arquitecto:



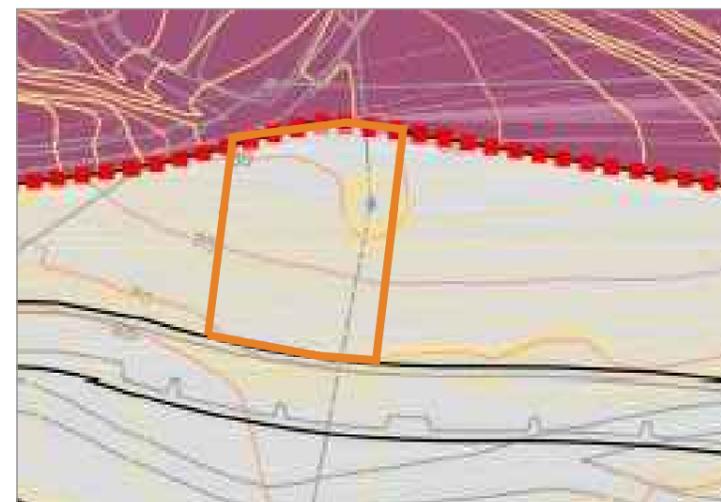
Francisco J. Naranjo Hernández
Colegiado nº 22252 COAM
C/Clara del Rey 4, 28002, Madrid

petionario:

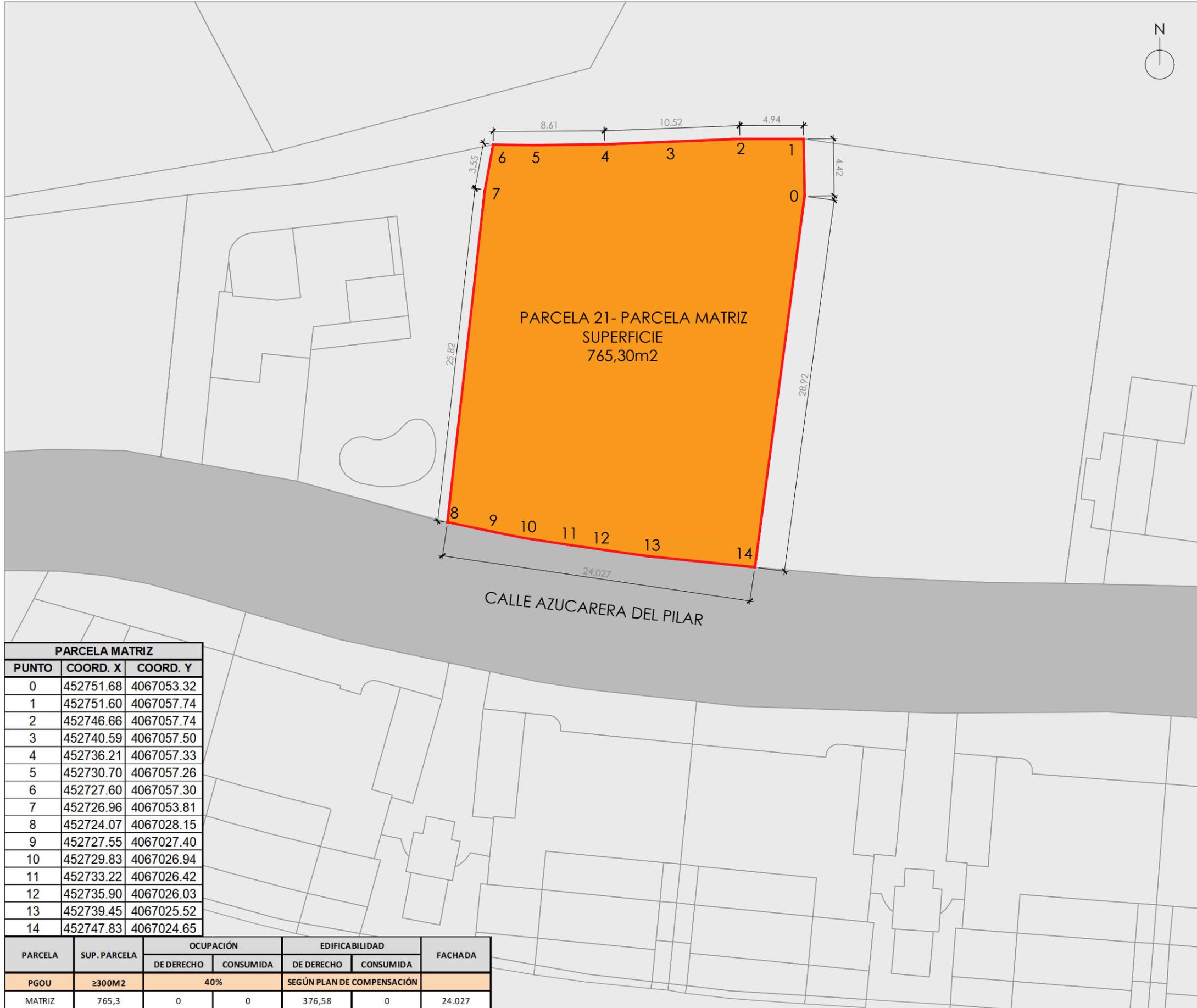
D. Rafael García-Luján Sánchez
23767514G



ALTURAS P.G.O.U. B+1+A



GESTIÓN P.G.O.U.



PARCELA MATRIZ		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
0	452751.68	4067053.32
1	452751.60	4067057.74
2	452746.66	4067057.74
3	452740.59	4067057.50
4	452736.21	4067057.33
5	452730.70	4067057.26
6	452727.60	4067057.30
7	452726.96	4067053.81
8	452724.07	4067028.15
9	452727.55	4067027.40
10	452729.83	4067026.94
11	452733.22	4067026.42
12	452735.90	4067026.03
13	452739.45	4067025.52
14	452747.83	4067024.65

PARCELA	SUP. PARCELA	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD		FACHADA
		DE DERECHO	CONSUMIDA	DE DERECHO	CONSUMIDA	
PGOU	≥300M ²	40%		SEGÚN PLAN DE COMPENSACIÓN		
MATRIZ	765,3	0	0	376,58	0	24.027

ESTUDIO DE DETALLE PARA
SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN
CALLE AZUCARERA DEL PILAR

CALLE AZUCARERA DEL PILAR
18600 MOTRIL (GRANADA)

ESTADO ACTUAL

nº plano:

03

fecha:

02/21

escala:
1:300

papel:
A3

arquitecto:



Francisco J. Naranjo Hernández
Colegiado nº 22252 COAM
C/Clara del Rey 4, 28002, Madrid

petionario:

D. Rafael García-Luján Sánchez
23767514G



ESTUDIO DE DETALLE PARA
SEGREGACIÓN DE PARCELA 21 EN
CALLE AZUCARERA DEL PILAR

CALLE AZUCARERA DEL PILAR
18600 MOTRIL (GRANADA)

SEGREGACIÓN

04

nº plano:

fecha: 02/21

escala: 1:300 papel: A3

arquitecto: 
Francisco J. Naranjo Hernández
Colegiado nº 22252 COAM
C/Clara del Rey 4, 28002, Madrid

petionario:
D. Rafael García-Luján Sánchez
23767514G

PARCELA	SUP. PARCELA	FRENTE	FONDO	ESTE	OESTE	PARCELA A			PARCELA B		
						PUNTO	COORD. X	COORD. Y	PUNTO	COORD. X	COORD. Y
A	382,65	RED VIARIA DE CESIÓN EN COMPENSACIÓN	TERRENOS NO URBANIZABLES	PARCELA B	2772119VF5627B	0	452735.90	4067026.03	0	452747.83	4067024.65
B	382,65	RED VIARIA DE CESIÓN EN COMPENSACIÓN	TERRENOS NO URBANIZABLES	2772121VF5627B0001BR	PARCELA A	1	452733.22	4067026.42	1	452739.45	4067025.52
						2	452729.83	4067026.94	2	452735.90	4067026.03
						3	452727.55	4067027.40	3	452740.59	4067057.50
						4	452724.07	4067028.15	4	452746.66	4067057.74
						5	452726.96	4067053.81	5	452751.60	4067057.74
						6	452727.60	4067057.30	6	452751.68	4067053.32
						7	452730.70	4067057.26			
						8	452736.21	4067057.33			
						9	452740.59	4067057.50			

PARCELA	SUP. PARCELA	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD		FACHADA
		DE DERECHO	CONSUMIDA	DE DERECHO	CONSUMIDA	
PGOU	≥300M ²	40%		SEGÚN PLAN DE COMPENSACIÓN		
MATRIZ	765,3	306,12	0	376,58	0	24.027
A	382,65	153,06	0	188,29	0	12.012
B	382,65	153,06	0	188,29	0	12.015

