

# **ESTUDIO DE DETALLE (V07) PARA SEGREGACIÓN Y NUEVA ALINEACIÓN EN C/ GENERAL CASTAÑOS, 9 DE MOTRIL.**



**PROMUEVE: D. José Manuel Rico Rodriguez**  
**ARQUITECTO REDACTOR: Salvador Romano Correa. 3534 COAGR**  
**ADMINISTRACIÓN ACTUANTE: Ayuntamiento de Motril.**

# INDICE

---

<b>0. MEMORIA .....</b>	<b>3</b>
0.1 Autor del encargo .....	3
0.2 Redactor.....	3
0.3 Objeto.....	3
<b>1. MEMORIA INFORMATIVA .....</b>	<b>3</b>
1.1 Histórico .....	3
1.2 Parcela objeto del Estudio de Detalle.....	4
1.3 Marco legal de referencia.....	4
1.4 Marco urbanístico de referencia.....	5
1.5 Información fotográfica.....	7
1.6 Construcciones existentes .....	8
1.7 Propuesta.....	9
<b>2. MEMORIA JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>9</b>
2.1 De la oportunidad del Estudio de Detalle.....	9
2.2 De la idoneidad de la figura del Estudio de Detalle. ....	10
2.3 Del cumplimiento del PGOU. ....	10
2.4 De descripción de fincas.....	10
2.5 Georreferenciación. ....	12
<b>3. CONCLUSIONES .....</b>	<b>17</b>
<b>4. JUSTIFICACIÓN ELIMINACIÓN BARRERAS .....</b>	<b>18</b>
<b>5. NOTA SIMPLE.....</b>	<b>23</b>
<b>6. PLANOS .....</b>	<b>31</b>

## 0. MEMORIA

### 0.1 Autor del encargo

---

Este Estudio de Detalle se redacta a petición de D. José Manuel Rico Rodríguez con D.N.I. 23807971G, en calidad de propietario de la finca objeto de este E.D., y con domicilio en C/ San Medel 26 P02 B de Motril (Granada).

### 0.2 Redactor

---

El equipo redactor del presente Estudio de Detalle es el de Arquitectura y Urbanismo del Sur S.L.P., con CIF B18754994 y domicilio en Calle Tejedores, 2, 1º B, Motril. El arquitecto firmante es Salvador Romano Correa, colegiado nº 3534 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

### 0.3 Objeto

---

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición morfológica y urbanística de dos parcelas producto de una segregación, y nueva alineación de fachada, sin modificar la superficie de vial público, en la parcela sita en C/ General Castaños 9 de Motril (Granada)

3

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1 Histórico

---

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra en C/ General Castaños 9 de Motril (Granada), una zona definida por la presencia de viviendas unifamiliares aisladas.

El cliente ha comprado dicha parcela. Este pretende dividir la parcela en dos unidades independientes cumpliendo en todo momento con las condiciones urbanísticas que fija el PGOU para suelos con uso de residencial unifamiliar aislada.

Actualmente existen unas edificaciones sobre la finca matriz con los siguientes parámetros:

- Ocupación: 139,03 m<sup>2</sup>

- Edificabilidad: 236,65 m<sup>2</sup><sub>t</sub>

Tras la segregación se comprobará que los parámetros de la edificación existente cumplen con la de la finca resto de matriz resultante tras la segregación.

## 1.2 Parcela objeto del Estudio de Detalle

---

El Estudio de Detalle se va a realizar sobre una parcela cuya dirección es C/ General Castaños 9 y su referencia catastral es 3777082VF5637B0001RI.

Para mejor definición se aporta plano 01 con imágenes de su situación y emplazamiento, junto con la ficha catastral de la parcela.

En el plano 02 se aporta las determinaciones urbanísticas que la asigna el PGOU. De forma resumida, la tipología permitida es la Residencial Unifamiliar Aislada con B+2 plantas de alzada.

En el plano 03 se aporta un levantamiento topográfico que se ha llevado a cabo para una perfecta definición de la parcela y su entorno. Dicho levantamiento se ha georreferenciado.

En el plano 04 se muestran las edificabilidades consumidas de ambas parcelas en que se divide la finca matriz.

En el plano 05 se muestra detalladamente la imagen final de la parcela con la segregación y la nueva alineación de vial.

## 1.3 Marco legal de referencia

---

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

*“Artículo 15. Estudios de Detalle.*

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) *Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*"

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

**Artículo 65.**

"1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos."

5

## 1.4 Marco urbanístico de referencia

---

- Plan General de Ordenación Urbana de Motril

- Ordenanza de Edificación

• **CAPÍTULO CUARTO ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.**

Sección 2ª. Calificaciones de la Edificación Residencial.

Artículos 40 Edificación Residencial Unifamiliar Aislada Existente y Nueva creación.

1. *Ámbito de aplicación.*

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Residencial Unifamiliar Aislada Existente y Nueva Creación y Residencial Unifamiliar Pareada Existente y Nueva Creación, en los documentos gráficos del presente PGOU, y en los que el Planeamiento de desarrollo propongan como tales.

La calificación Residencial Unifamiliar Aislada/Pareada Existente, será de aplicación en las zonas así señaladas en documentación gráfica y en las que incluidas dentro de suelo urbano ordenado se pueda optar por esta calificación.

La calificación Residencial Unifamiliar Aislada/Pareada de Nueva Creación, será de

*aplicación en las zonas o sectores así señaladas en la documentación gráfica así como en aquellas donde el planeamiento de desarrollo proponga como tales (suelos no ordenados).*

*Esta calificación no podrá ser implantada en las zonas definidas como Zonas Comerciales ni en el Centro Comercial, ni tampoco en las zonas que el planeamiento de desarrollo defina como tales.*

*Se trata de manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar mediante edificaciones que se sitúan aisladas sobre la parcela, separándose de todos los linderos de la misma, salvo en el caso de viviendas pareadas adosadas por un lindero.*

*En los casos de pareada deberán realizarse como una sola unidad formal y un único proyecto.*

*Si existieran medianerías en situación de consolidación, las nuevas construcciones deberán obligatoriamente adosarse a la medianería existente.*

*c. La intervención singular atenderá a las siguientes premisas:*

- Se atenderá la condición de parcela mínima.*
- No se establece determinación sobre la ocupación y altura de la parcela, aunque el proyecto deberá contemplar las condiciones generales de la edificación de este PGOU de Granada y no superará los límites de edificabilidad máxima establecidos en el presente capítulo para esta calificación.*
- Se respetarán las condiciones de usos establecidas para esta calificación por la presente normativa.*
- Se permitirá el retranqueo de la línea de edificación con respecto a la alineación exterior definida en los planos de documentación gráfica del presente PGOU, siempre que responda a una composición de ritmo uniforme.*
- Se cumplirán las condiciones estéticas relativas a la proximidad a elementos catalogados.*

## *2. Condiciones particulares de parcelación.*

### *1. Parcela mínima.*

*Se establece como parcela mínima aquella que reúna las siguientes condiciones:*

#### *a) Aisladas.*

##### *a.1. Calificación Existente.*

*- Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>*

*- Lindero frontal mínimo: 12 m.*

##### *a.2. Calificación Nueva Creación.*

*- Superficie mínima: 400 m<sup>2</sup>*

*- Lindero frontal mínimo: 15 m.*

##### *a.3. Calificación Aislada Especial (Villa Astrida)*

*- La existente en parcelario a la entrada en vigor del PGOU*

#### *b) Pareadas.*

##### *b.1. Calificación Existente.*

*- Superficie mínima: 250 m<sup>2</sup>*

*- Lindero frontal mínimo: 12 m.*

##### *b.2. Calificación Nueva Creación.*

*- Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>*

*- Lindero frontal mínimo: 12 m.*

*En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.*

## *2. Agregaciones y segregaciones.*

*Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.*

*Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.*

*En el caso concreto de Villa Astrida, no podrá realizarse segregación sin la tramitación previa de un Plan Especial.*

## *3. Alineación a vial o espacio público.*

*1. Las edificaciones dispondrán su línea de edificación retranqueada respecto de la alineación exterior que define la manzana, y separada también del resto de linderos de*



*la parcela. El valor de tales retranqueos, será:*

*a) Calificación Existente: 3 m. de todos los linderos*

*b) Calificación Nueva Creación:*

*- 5 m. del lindero frontal.*

*- 3 m. del resto de linderos.*

*2. En el caso de viviendas Pareadas, tales retranqueos no se darán, obviamente, en el lindero adosado.*

*3. El espacio de estos retranqueos no podrá ser ocupado por construcción alguna incluidos los vuelos, a excepción de los elementos salientes en todos los casos y de los cuerpos volados según las condiciones particulares de estética de la presente calificación.*

## 1.5 Información fotográfica

---



Imagen de fachada Sur.



Imagen de fachada Este.





Imagen interior de parcela.

## 1.6 Construcciones existentes

8

Como se muestra en el plano 04 “edificabilidades consumidas”, en la parcela objeto del estudio de detalle encontramos tres edificaciones distintas, una de ellas, la principal, data de 1967 según muestra su ficha catastral. Las dos edificaciones restantes y anexas no es posible asegurar con exactitud su fecha de finalización, pero como se muestra en la imagen adjunta, podemos asegurar que dichas edificaciones son anteriores al 1990, concretamente se puede identificar en los años 1984-1985.



Fuente:junta de andalcialaboratorioediam.cica.es



## 1.7 Propuesta

---

Con toda la información aportada se propone el presente Estudio de Detalle.

Los planos aportados siguen un orden natural que nos acercarán de lo general a lo concreto.

El plano **01 Situación, emplazamiento y catastro**. Localizamos el inmueble y referencia a su información catastral.

El plano **02 Condiciones urbanísticas**. Se aportan planos del PGOU de Motril donde se recogen las determinaciones fundamentales de la parcela.

El plano **03 Levantamiento topográfico**. Para poder hacer el presente ED con precisión se ha procedido a realizar un taquimétrico de la zona georreferenciado.

En el plano **04 Edificabilidades consumidas**. Se muestra la parcela ya segregada donde se observan las superficies de las parcelas producto de dicha segregación (Parcelas A, B y C).

El plano **05 Imagen final**. Se muestra la parcela tras la segregación y la nueva alineación de viales, donde se recoge la invariabilidad de la superficie de vial público.

9

Se propone la división de la finca original en dos parcelas.

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

En el punto 2.3. de este E.D. se aportan las condiciones urbanísticas de cada parcela.

A su vez se propone una nueva alineación, realmente un pequeño ajuste que regulariza un escalón de la fachada. Dicho ajuste no cambia el balance de superficie entre la privada y la pública. Así como suavizar la curva de la calle con cesión de superficie a vial.

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

### 2.1 De la oportunidad del Estudio de Detalle.

---

Dado que se pretende reordenar una parcela y ajustar su línea de fachada, se entiende que el Estudio de Detalle es la figura oportuna.

## 2.2 De la idoneidad de la figura del Estudio de Detalle.

Entendemos que la figura del E.D. es la oportuna para ajustar alineaciones y ordenar parcelas. Según la normativa urbanística vigente.

## 2.3 Del cumplimiento del PGOU.

Según el PGOU, las parcelas deben tener una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup> y de fachada de 12 metros lineales. Según se comprueba en la documentación gráfica del proyecto, la finca resto de matriz (Parcela A) tiene una superficie de 549,73 m<sup>2</sup>, y longitud de fachada de 13,37 m. La parcela segregada (Parcela B), una superficie de 503,28 m<sup>2</sup> y una longitud de 18,23 m. La parcela correspondiente al vial (Parcela C) tiene una superficie de 3,24 m<sup>2</sup>.

200214P560EDV07 ESTUDIO DE DETALLE C/ GENERAL CASTAÑO, 9							
PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA							
PARCELA	Sup. Parcela	%	Ocupación/Ocupada		Edificabilidad		Fachada
			De derecho	Consumida	De derecho	Consumida	
PGOU	≥300 m <sup>2</sup>		50%		0,65%		12 m
MATRIZ	1056,25	100%	528,13	139,03	686,56	236,65	33,11
A	549,73	52,21%	275,71	139,03	358,42	236,65	13,37
B	503,28	47,79%	252,42	0,00	328,14	0,00	18,23
C (Vial)	3,24	0%	0	0	0	0	

10

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

## 2.4 De descripción de fincas.

200214 P560 EDV06 ESTUDIO DE DETALLE C/ GENERAL CASTAÑO, 9					
LINDEROS DE PARCELA					
PARCELA	Sup. Parcela	Frente	Fondo	Derecha	Izquierda
A	549,73	C/ General Castaño y Parcela B	3777086VF5637B0001JI y 3777085VF5637B0001II	37770D8VF5637B0001DI	3777081VF5637B0001KI y parcela B
B	503,28	C/ General Castaño	Parcela A	Parcela A	3777081VF5637B0001KI
C (Vial)	3,24	C/ General Castaño	Parcela B	C/ General Castaño	3777081VF5637B0001KI

**Parcela A:** "Finca resto de matriz". Solar de forma irregular, de uso residencial unifamiliar aislada, con una extensión superficial de quinientos cuarenta y nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados (549,73 m<sup>2</sup>), que cuenta con un techo máximo edificable de trescientos cincuenta y ocho metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados (358,42 m<sup>2</sup>), de los cuales tiene consumidos doscientos treinta y seis metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados (236,65 m<sup>2</sup>), y una ocupación de doscientos setenta y cinco metros

con setenta y un decímetros cuadrados (275,71 m<sup>2</sup>) ,de los cuales tiene ocupados ciento treinta y nueve metros con tres centímetros cuadrados (139,03 m<sup>2</sup>) en tres construcciones existentes.

Linda: frente entrando, con calle General Castaño y la parcela B; fondo, con parcelas catastrales 3777086VF5637B0001JI y 3777085VF5637B0001II; derecha, con parcela catastral 37770D8VF5637B0001DI; izquierda, con parcela B y la parcela catastral 3777081VF5637B0001KI.

- Construcción 1: Edificación con forma rectangular, de uso residencial, con una ocupación sobre la parcela de noventa y siete metros con sesenta y dos decímetros cuadrados (97,62 m<sup>2</sup>), con una edificabilidad consumida de ciento noventa y cinco metros con veinticuatro decímetros cuadrados (195,24 m<sup>2</sup>).

Linda: frente entrando, parcela A; fondo, parcela A; derecha, parcela A; izquierda, parcela A.

- Construcción 2: Edificación con forma paralelepípedo, de uso garaje, con una ocupación sobre la parcela de diecinueve metros con veinte decímetros cuadrados (19,20 m<sup>2</sup>), con una edificabilidad consumida diecinueve metros con veinte decímetros cuadrados (19,20 m<sup>2</sup>).

11

Linda: frente entrando, parcela A; fondo, parcela catastral 3777087VF5637B0001EI; derecha, con parcela catastral 37770D8VF5637B0001DI; izquierda, parcela A.

- Construcción 3: Edificación con forma paralelepípedo, de uso almacén, con una ocupación sobre la parcela de veintidós metros con veintiún decímetros cuadrados (22,21 m<sup>2</sup>), con una edificabilidad consumida de veintidós metros con veintiún decímetros cuadrados (22,21 m<sup>2</sup>).

Linda: frente entrando, parcela A; fondo, parcela catastral 3777086VF5637B0001JI; derecha, con parcela catastral 3777086VF5637B0001JI y parcela A; izquierda, con parcela catastral 3777081VF5637B0001KI.

**Parcela B:** “Finca segregada”. Solar de forma irregular, de uso residencial unifamiliar aislada, con una extensión superficial de quinientos tres metros con veintiocho decímetros cuadrados (503,28 m<sup>2</sup>), que cuenta con un techo máximo edificable de trecientos veintiocho metros con catorce decímetros cuadrados (328,14 m<sup>2</sup>), y con una ocupación de doscientos cincuenta y dos metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados (252,42 m<sup>2</sup>).

Linda: frente entrando, con calle General Castaño; fondo, con Parcela A; derecha, con parcela A; izquierda, con la parcela catastral 3777081VF5637B0001KI.

**Parcela C:** “Cesión al ayuntamiento”. Solar de forma irregular de uso vial público, con una extensión superficial de tres, veinticuatro decímetros cuadrados (3,24 m<sup>2</sup>).

Linda: frente entrada, con calle General Castaño; fondo, con Parcela B; derecha, con calle General Castaño, e izquierda; con la parcela catastral 3777081VF5637B0001KI.

## **2.5 Georreferenciación.**

---

En los planos 6 y 7 se aporta definición gráfica georreferenciada de la parcela matriz, y de las parcelas resultantes de la segregación.

Se ha utilizado como sistema geodésico de representación el de la cartografía catastral, que es el sistema de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), empleando la Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

Todos los puntos considerados para el dibujo del contorno de las fincas están incluidos en los listados que se incorporan a continuación.



MATRIZ		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1	453595.55	4067511.36
2	453594.86	4067495.43
3	453593.02	4067494.67
4	453590.47	4067493.19
5	453590.15	4067493.81
6	453587.52	4067496.84
7	453582.91	4067501.92
8	453575.92	4067509.69
9	453568.81	4067517.53
10	453555.80	4067531.97
11	453551.89	4067536.12
12	453554.58	4067539.10
13	453557.41	4067536.46
14	453560.06	4067539.34
15	453563.33	4067543.12
16	453566.71	4067547.13
17	453569.29	4067550.04
18	453573.23	4067546.51
19	453573.36	4067546.41
20	453577.62	4067540.53
21	453583.63	4067532.35
22	453589.77	4067524.04
23	453595.76	4067515.85
24	453594.74	4067512.39
1	453595.47	4067509.61

PARCELA A		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-A	453595.18	4067516.64
2-A	453595.28	4067514.22
3-A	453595.39	4067511.57
4-A	453595.47	4067509.61
5-A	453586.55	4067521.66
6-A	453580.41	4067529.98
7-A	453579.59	4067531.09
8-A	453567.36	4067519.14
9-A	453555.80	4067531.97
10-A	453551.89	4067536.12
11-A	453554.58	4067539.10
12-A	453557.41	4067536.46
13-A	453560.06	4067539.34
14-A	453563.33	4067543.12
15-A	453566.71	4067547.13
16-A	453569.29	4067550.04
17-A	453573.23	4067546.51
18-A	453573.36	4067546.41
19-A	453577.62	4067540.53
20-A	453583.63	4067532.35
1-A	453595.18	4067516.64

CONSTRUCCIÓN 1		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-C1	453573.55	4067534.21
2-C1	453569.96	4067530.08
3-C1	453566.91	4067526.58
4-C1	453561.26	4067532.11
5-C1	453567.75	4067539.36
6-C1	453569.46	4067541.27
7-C1	453571.16	4067539.77
8-C1	453575.28	4067536.11
1-C1	453573.55	4067534.21

CONSTRUCCIÓN 2		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-C2	453572.94	4067546.76
2-C2	453573.12	4067546.61
3-C2	453570.60	4067543.82
4-C2	453566.81	4067547.24
5-C2	453569.29	4067550.04
1-C2	453572.94	4067546.76

CONSTRUCCIÓN 3		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-C3	453558.55	4067535.64
2-C3	453555.53	4067532.25
3-C3	453551.89	4067536.12
4-C3	453554.58	4067539.10
5-C3	453557.41	4067536.46
1-C3	453558.55	4067535.64

15

PARCELA B		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-B	453595.47	4067509.61
2-B	453595.03	4067499.30
3-B	453594.84	4067498.46
4-B	453594.57	4067497.65
5-B	453594.22	4067496.87
6-B	453593.79	4067496.13
7-B	453593.29	4067495.45
8-B	453592.74	4067494.82
9-B	453592.12	4067494.26
10-B	453591.44	4067493.76
11-B	453590.47	4067493.19
12-B	453590.15	4067493.81
13-B	453587.52	4067496.84
14-B	453582.91	4067501.92
15-B	453575.92	4067509.69
16-B	453568.81	4067517.53
17-B	453567.36	4067519.14
18-B	453579.59	4067531.09
19-B	453580.41	4067529.98
20-B	453586.55	4067521.66
1-B	453595.47	4067509.61

PARCELA C		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-C	453594.86	4067495.43
2-C	453593.02	4067494.67
3-C	453591.44	4067493.76
4-C	453592.12	4067494.26
5-C	453592.74	4067494.82
6-C	453593.29	4067495.45
7-C	453593.79	4067496.13
8-C	453594.22	4067496.87
9-C	453594.57	4067497.65
10-C	453594.84	4067498.46
11-C	453595.03	4067499.30
1-C	453594.86	4067495.43

PERMUTA 1		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-P1	453595.76	4067515.85
2-P1	453595.28	4067514.22
3-P1	453595.18	4067516.64
1-P1	453595.76	4067515.85

PERMUTA 2		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-P2	453595.39	4067511.57
2-P2	453594.74	4067512.39
3-P2	453595.28	4067514.22
1-P2	453595.39	4067511.57

PERMUTA 3		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-P3	453595.39	4067511.57
2-P3	453595.55	4067511.36
3-P3	453595.47	4067509.61
1-P3	453595.39	4067511.57



### 3. CONCLUSIONES

A modo de resumen de todo lo expuesto hasta el momento, podemos concluir lo que sigue:

- Se pretende segregar una parcela y ajustar su alineación de fachada.
- La figura idónea es el ED.
- La propuesta cumple con la delimitación del PGOU en cuanto a parcelas con uso residencial unifamiliar aislado. Las superficies mayores de 300 m<sup>2</sup>, la ocupación en ambos casos <50%, la edificabilidad será del 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la longitud de fachada mayor de 12 m.

## 4. JUSTIFICACIÓN ELIMINACIÓN BARRERAS

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL**  
Dirección General de Personas con Discapacidad

**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	
ACTUACIÓN	
Segregación de parcela en dos unidades independientes y nueva alineación (pequeño ajuste) de fachada sin cambiar el balance de la superficie privada y vial.	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
Residencial	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (solo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
Calle General Castaños 9, Motril (Granada)	
TITULARIDAD	
Arquitectura y Urbanismo del Sur S.L.P.	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
D. José Manuel Rico Rodríguez	
PROYECTISTA/S	
Salvador Romano Correa. Arquitecto	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
<input checked="" type="checkbox"/>	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/>	FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/>	FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/>	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/>	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/>	TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/>	TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/>	TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/>	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/>	TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/>	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/>	TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/>	TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/>	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/>	TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En Motril a 9 de Octubre de 2019

Fdo.: Salvador Romano Correa. Arquitecto 3524 COAG



CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<b>Descripción de los materiales utilizados</b>
<b>Pavimentos de itinerarios accesibles</b>
Material: <u>Asfalto</u>
Color: <u>Gris</u>
Resbaladidad: <u>Clase 3 (Rd &gt; 45)</u>
<b>Pavimentos de rampas</b>
Material: _____
Color: _____
Resbaladidad: _____
<b>Pavimentos de escaleras</b>
Material: _____
Color: _____
Resbaladidad: _____
<b>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</b>
Material: _____
Color: _____
<input checked="" type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> 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
<b>CONDICIONES GENERALES.</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		> 1,80 m
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		< 6,00 %
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2,00 %
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		--
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		--
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	--
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	--
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		--
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.				

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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.

## 5. NOTA SIMPLE

Información Registral expedida por

**FCO JAVIER AGUILERA LOPEZ DE CASTILLA**

Registrador de la Propiedad de MOTRIL 2  
Avenida Salobreña, 35 - Of.8 A - MOTRIL  
tlfno: 0034 958 604411

correspondiente a la solicitud formulada por

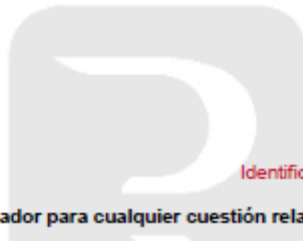
**API. AGRURBANA SOCIEDAD. COPAND**

con DNI/CIF: F18626721



Interés legítimo alegado:

Investigación para contratación o interposición de acciones



Identificador de la solicitud: F04TH83C8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

C.R.U.: 18025000162083

antes FINCA DE MOTRIL Nº: 18559

No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria

#### DATOS DE LA FINCA

URBANA: Parcela de terreno, situada en la calle General Castaños, número nueve, término de Motril, ocupando una superficie, de mil cincuenta y seis metros con treinta y ocho decímetros cuadrados, que linda: Norte, las de Don Antonio Moreno Sánchez; Este, las de Emilio Martín More; Sur, Camino de Servicio de los Señores Martín More; y Oeste, parcela de Doña María Luisa Martín Moré. Dentro del perímetro de la finca descrita y lindando con ella con todos sus vientos se ha construido: Una vivienda unifamiliar de dos plantas de alzado. Dicha vivienda tiene un porche descubierto, por el que se accede a ella, que ocupa una superficie de cuarenta y un metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. La vivienda con el porche ocupa una superficie de solar de ciento treinta y siete metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. La superficie total construida de la vivienda es de ciento noventa y seis metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados, de los que noventa y tres metros con veintiocho decímetros cuadrados corresponden a la superficie construida en planta baja, y el resto, es decir, ciento tres metros con treinta y seis decímetros cuadrados a la construida en planta alta. Y dos edificaciones anexas y separadas de la vivienda, una para cochera, que ocupa una superficie de solar y construida de veintidós metros con diecinueve decímetros cuadrados y otra para trastero que ocupa una superficie de solar y construida de dieciocho metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados. REFERENCIA CATASTRAL: 3777082VF5637B0001RI.

NO coordinada gráficamente con Catastro, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

#### Datos inscripción Registro:

Tomó: 1258 Libro: 249 Folio: 101 Inscripción: 5 Fecha: 03/01/2019  
REFERENCIA CATASTRAL: 3777082vf5637b0001ri

#### TITULARIDAD

##### I.- TITULAR:

NOMBRE: CARLOS  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA  
N.I.F. número: 38.022.022-D

##### ESTADO CIVIL: CASADO

REGIMEN: Otros  
CARACTER: Con carácter privativo

##### II.- DERECHO

CLASE: Nuda Propiedad  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: OBRA NUEVA Y HERENCIA

##### AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL

NºPROTOCOLOO: 266/2004 DE FECHA: 28/01/04  
INSCRIPCION: 4º TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 100 FECHA: 10/03/04

##### I.- TITULAR:

NOMBRE: JOSE JOAQUIN

---

**APELLIDOS:** DEL ESPINO EXTREMERA  
**N.I.F. número:** 23.782.907-X

**ESTADO CIVIL:** DIVORCIADO

**II.- DERECHO**  
**CLASE:** Nuda Propiedad  
**PARTICIPACION:** 10%  
**TITULO:** OBRA NUEVA Y HERENCIA

**AUTORIZANTE:** DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
**NºPROTOCOLOO:** 266/2004 DE FECHA: 28/01/04  
**INSCRIPCION:** 4º TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 100 FECHA: 10/03/04

---

**I.- TITULAR:**  
**NOMBRE:** LUIS  
**APELLIDOS:** DEL ESPINO EXTREMERA  
**N.I.F. número:** 37.250.926-B

**ESTADO CIVIL:** CASADO  
**REGIMEN:** Otros  
**CARACTER:** Con carácter privativo

**II.- DERECHO**  
**CLASE:** Nuda Propiedad  
**PARTICIPACION:** 10%  
**TITULO:** OBRA NUEVA Y HERENCIA

**AUTORIZANTE:** DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
**NºPROTOCOLOO:** 266/2004 DE FECHA: 28/01/04  
**INSCRIPCION:** 4º TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 100 FECHA: 10/03/04

---

**I.- TITULAR:**  
**NOMBRE:** ANA AURELIA  
**APELLIDOS:** DEL ESPINO EXTREMERA  
**N.I.F. número:** 38.041.461-J

**ESTADO CIVIL:** CASADA  
**REGIMEN:** Otros  
**CARACTER:** Con carácter privativo

**II.- DERECHO**  
**CLASE:** Nuda Propiedad  
**PARTICIPACION:** 10%  
**TITULO:** OBRA NUEVA Y HERENCIA

**AUTORIZANTE:** DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
**NºPROTOCOLOO:** 266/2004 DE FECHA: 28/01/04  
**INSCRIPCION:** 4º TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 100 FECHA: 10/03/04

---

**I.- TITULAR:**  
**NOMBRE:** JUAN ANTONIO  
**APELLIDOS:** DEL ESPINO EXTREMERA  
**N.I.F. número:** 37.267.226-G

**ESTADO CIVIL:** SOLTERO

**II.- DERECHO**  
**CLASE:** Nuda Propiedad  
**PARTICIPACION:** 10%  
**TITULO:** OBRA NUEVA Y HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 266/2004 DE FECHA: 28/01/04  
INSCRIPCIÓN: 4º TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 100 FECHA: 10/03/04

I.- TITULAR:  
NOMBRE: CARLOS  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA  
N.I.F. número: 38.022.022-D

ESTADO CIVIL: CASADO  
REGIMEN: Otros  
CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO  
CLASE: Pleno Dominio  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCIÓN: 5º TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: JOSE JOAQUIN  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA  
N.I.F. número: 23.782.907-X

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

II.- DERECHO  
CLASE: Pleno Dominio  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCIÓN: 5º TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: ANA AURELIA  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA  
N.I.F. número: 38.041.461-J

ESTADO CIVIL: CASADA  
REGIMEN: Otros  
CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO  
CLASE: Pleno Dominio  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCIÓN: 5º TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: JUAN ANTONIO  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA

---

N.I.F. número: 37.267.226-G

ESTADO CIVIL: SOLTERO

II- DERECHO  
CLASE: Pleno Dominio  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: DANIEL  
APELLIDOS: DEL ESPINO ROVIRA  
N.I.F. número: 38.838.198-F

ESTADO CIVIL: CASADO  
REGIMEN: Otros  
CARACTER: Con carácter privativo

II- DERECHO  
CLASE: Pleno Dominio  
PARTICIPACION: 5%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: MARTA  
APELLIDOS: DEL ESPINO ROVIRA  
N.I.F. número: 38.842.342-B

ESTADO CIVIL: SOLTERA

II- DERECHO  
CLASE: Pleno Dominio  
PARTICIPACION: 5%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: CARLOS  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA  
N.I.F. número: 38.022.022-D

ESTADO CIVIL: CASADO  
REGIMEN: Otros  
CARACTER: Con carácter privativo

II- DERECHO  
CLASE: Usufructo  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: HERENCIA



AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: ANA AURELIA  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA  
N.I.F. número: 38.041.461-J

ESTADO CIVIL: CASADA  
REGIMEN: Otros  
CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO  
CLASE: Usufructo  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: JOSE JOAQUIN  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA  
N.I.F. número: 23.782.907-X

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

II.- DERECHO  
CLASE: Usufructo  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: LUIS  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA  
N.I.F. número: 37.250.926-B

ESTADO CIVIL: CASADO  
REGIMEN: Otros  
CARACTER: Con carácter privativo

II.- DERECHO  
CLASE: Usufructo  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

I.- TITULAR:  
NOMBRE: JUAN ANTONIO  
APELLIDOS: DEL ESPINO EXTREMERA  
N.I.F. número: 37.267.226-G

ESTADO CIVIL: SOLTERO

II.- DERECHO  
CLASE: Usufructo  
PARTICIPACION: 10%  
TITULO: HERENCIA

AUTORIZANTE: DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, MOTRIL  
NºPROTOCOLOO: 465/2018 DE FECHA: 22/05/18  
INSCRIPCION: 5º TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/19

#### CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.  
AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en caso proceda, por el impuesto de Sucesiones y Donaciones; quedando liberada por la cantidad de 1321.84 EUROS, satisfechas por autoliquidación. Motril a igual fecha que la inscripción adjunta.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/2019

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.  
AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que en caso proceda, por el impuesto de Sucesiones y Donaciones; quedando liberada por la cantidad de 330.50 EUROS, satisfechas por autoliquidación. Motril a igual fecha que la inscripción adjunta.

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 TOMO: 1.258 LIBRO: 249 FOLIO: 101 FECHA: 03/01/2019

Documentos pendientes:

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: La información contenida en la presente nota simple está referida al cierre del Diario del día de ayer.

Motril a 14 de Enero de 2019.

#### ADVERTENCIAS

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro. (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Las Notas de afección al pago del impuesto relacionadas en la nota que antecede, (si las hay), son cancelables por caducidad, transcurridos los CINCO años de su vigencia.

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).

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

30

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo 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 información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

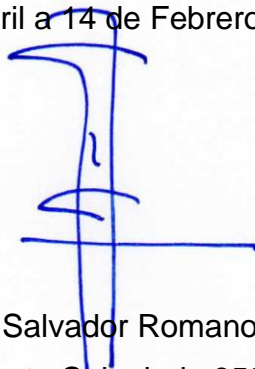
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

## 6. PLANOS

01. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y CATASTRO.
02. CONDICIONES URBANÍSTICAS.
03. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
04. EDIFICABILIDADES CONSUMIDAS.
05. IMAGEN FINAL.
06. GEORREFERENCIACIÓN MATRIZ.
07. GEORREFERENCIACIÓN RESULTANTES.

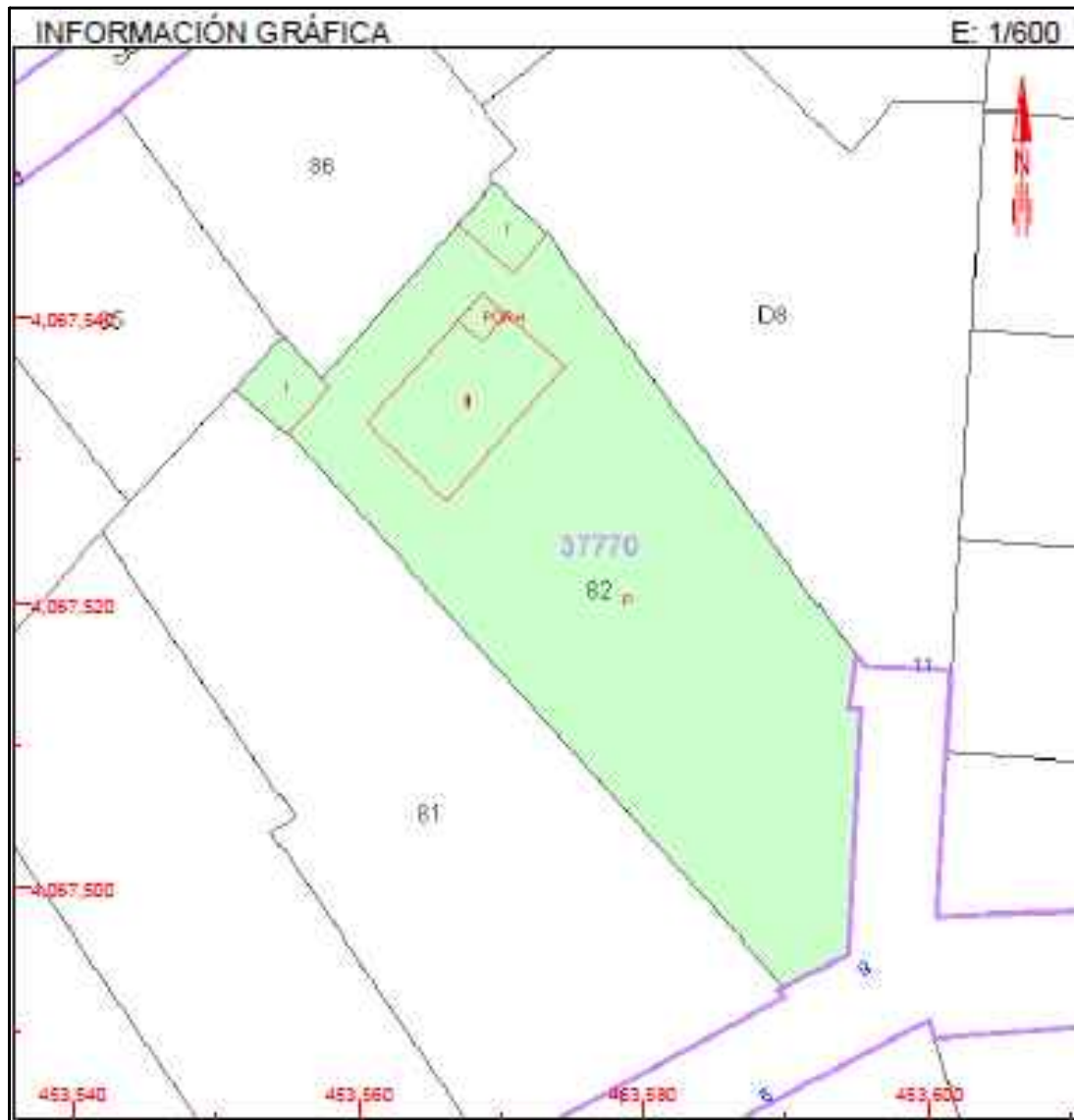
31

En Motril a 14 de Febrero de 2020.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a horizontal crossbar and a curved flourish at the top.

Fdo. Salvador Romano Correa  
Arquitecto Colegiado 3534 COAG





**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**3777082VF5637B0001R1**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	
CL GENERAL CASTAÑOS 9	
18600 MOTRIL [GRANADA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1967
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	234

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN		
CL GENERAL CASTAÑOS 9		
MOTRIL [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
234	1.060	Parcela construida sin división horizontal

FICHA CATASTRAL

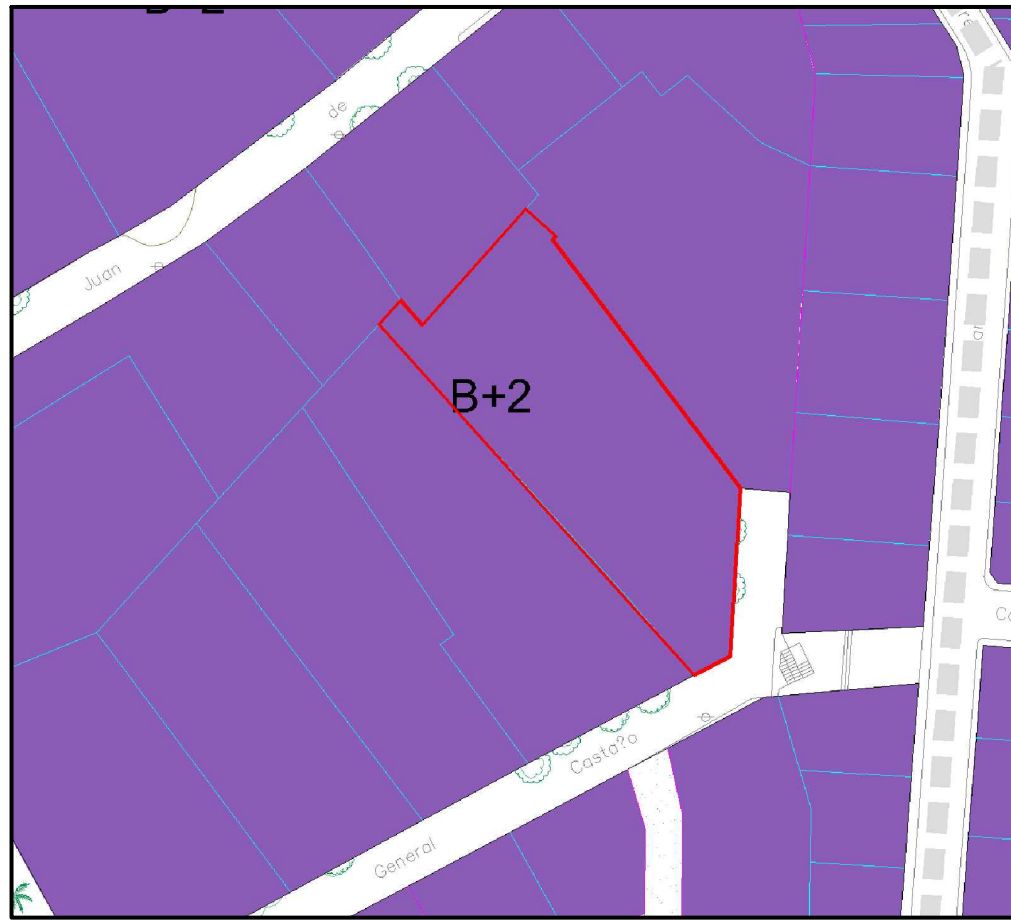


SITUACIÓN

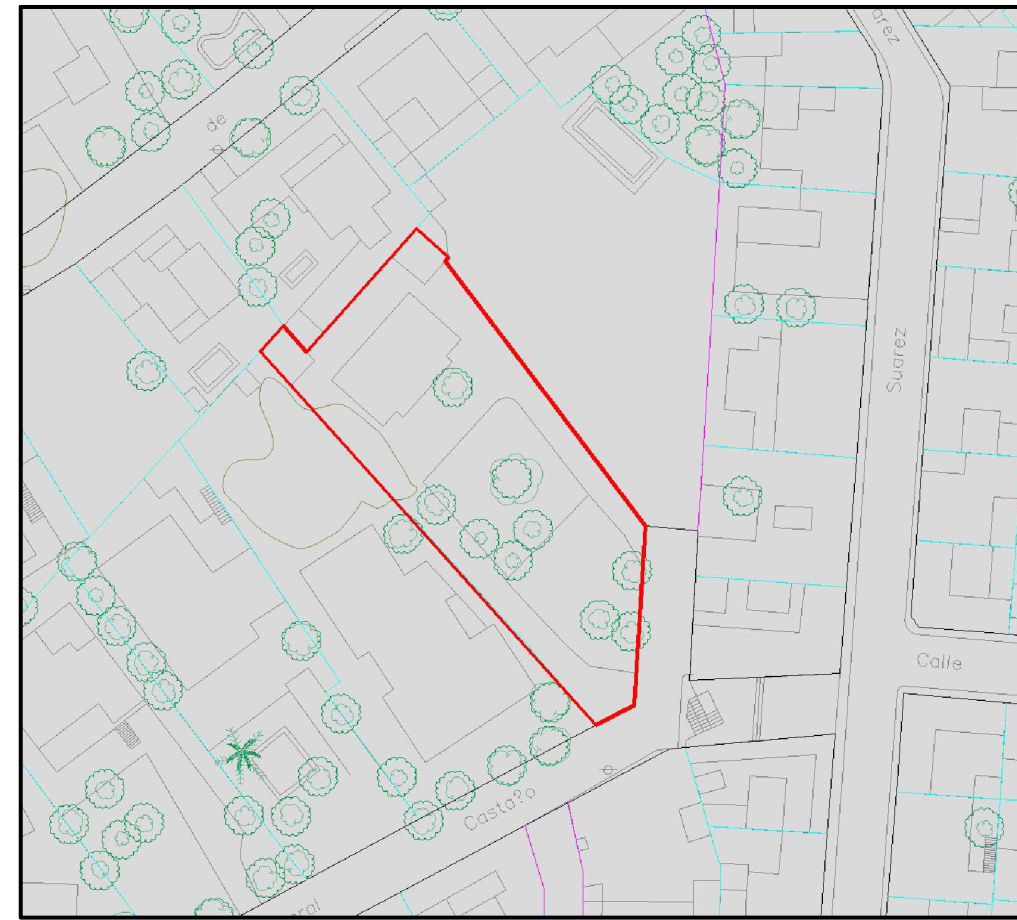


EMPLAZAMIENTO





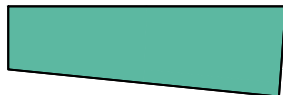


ALTURAS

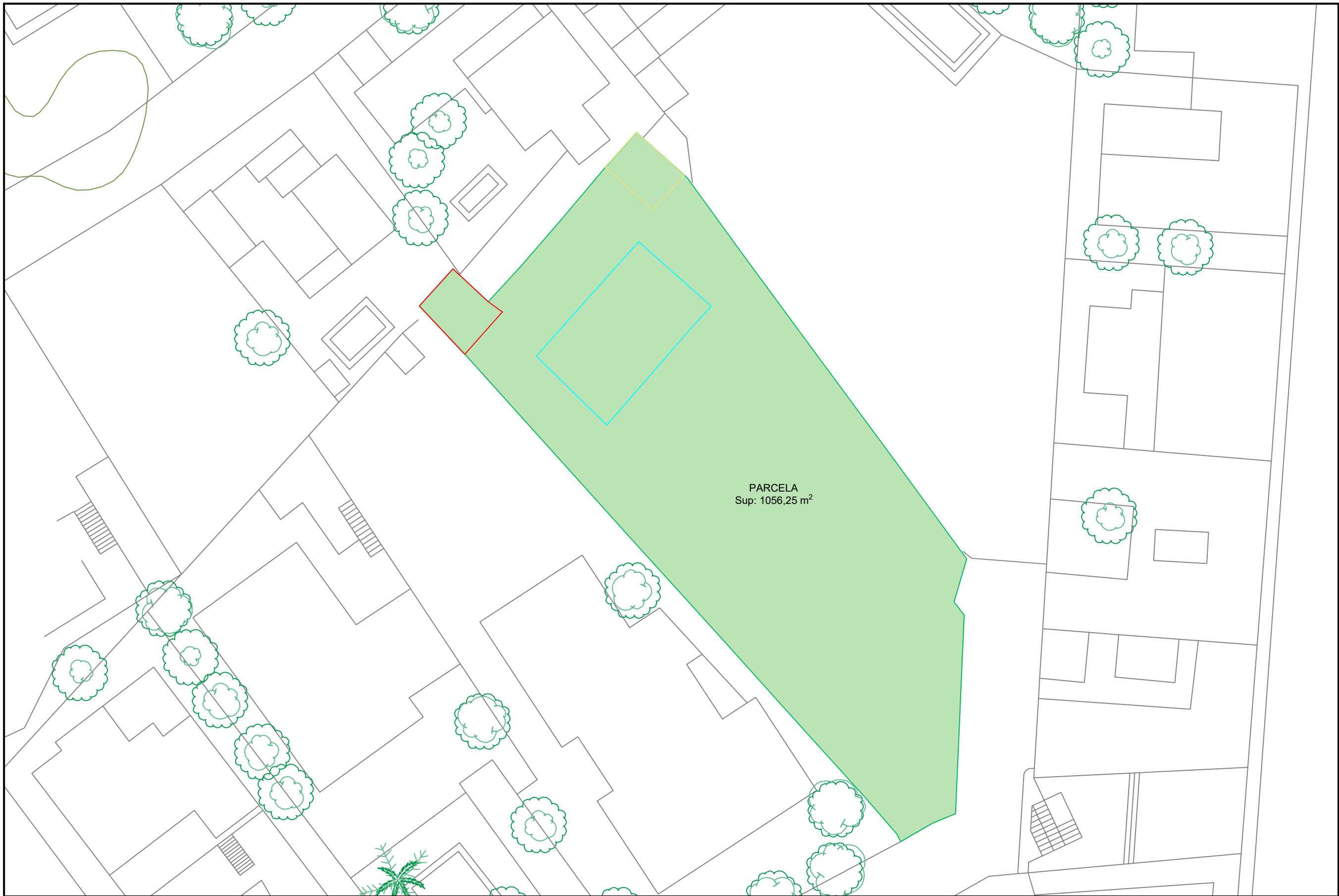


GESTIÓN

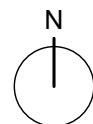


USOS

USOS		Residencial unifamiliar aislada
GESTIÓN		Suelo urbano consolidado
ALTURAS		Altura edificación existente



PARCELA  
Sup: 1056,25 m<sup>2</sup>



Estudio de Detalle en parcela en C/ General Castaño,  
9, Motril (Granada)

Arquitectura y Urbanismo del Sur  
Plaza Gaspar Esteva, 4, 4º B, Motril (Granada) Tel. 958 60 55 16

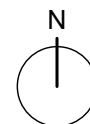
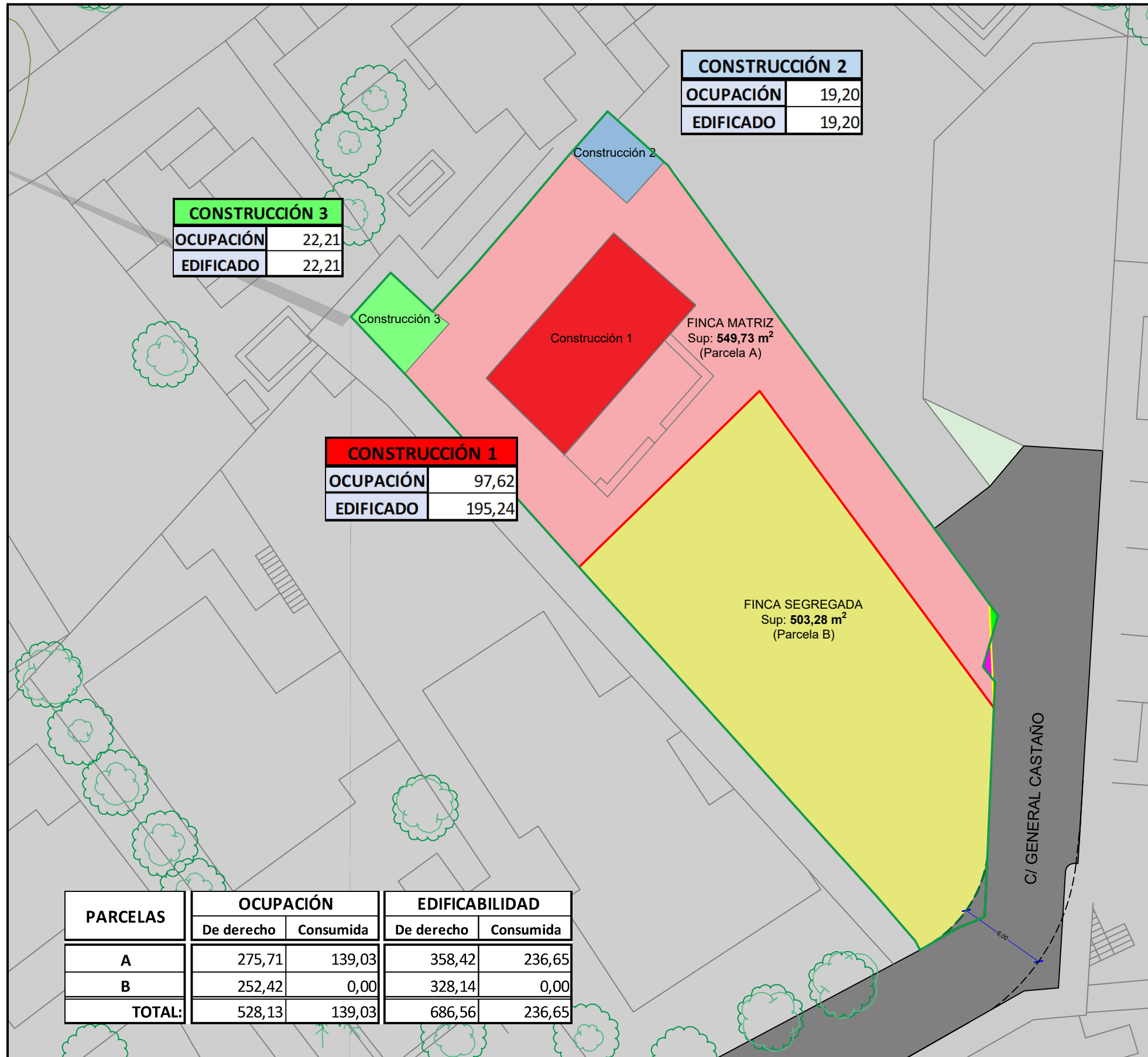
PLANO TOPOGRÁFICO

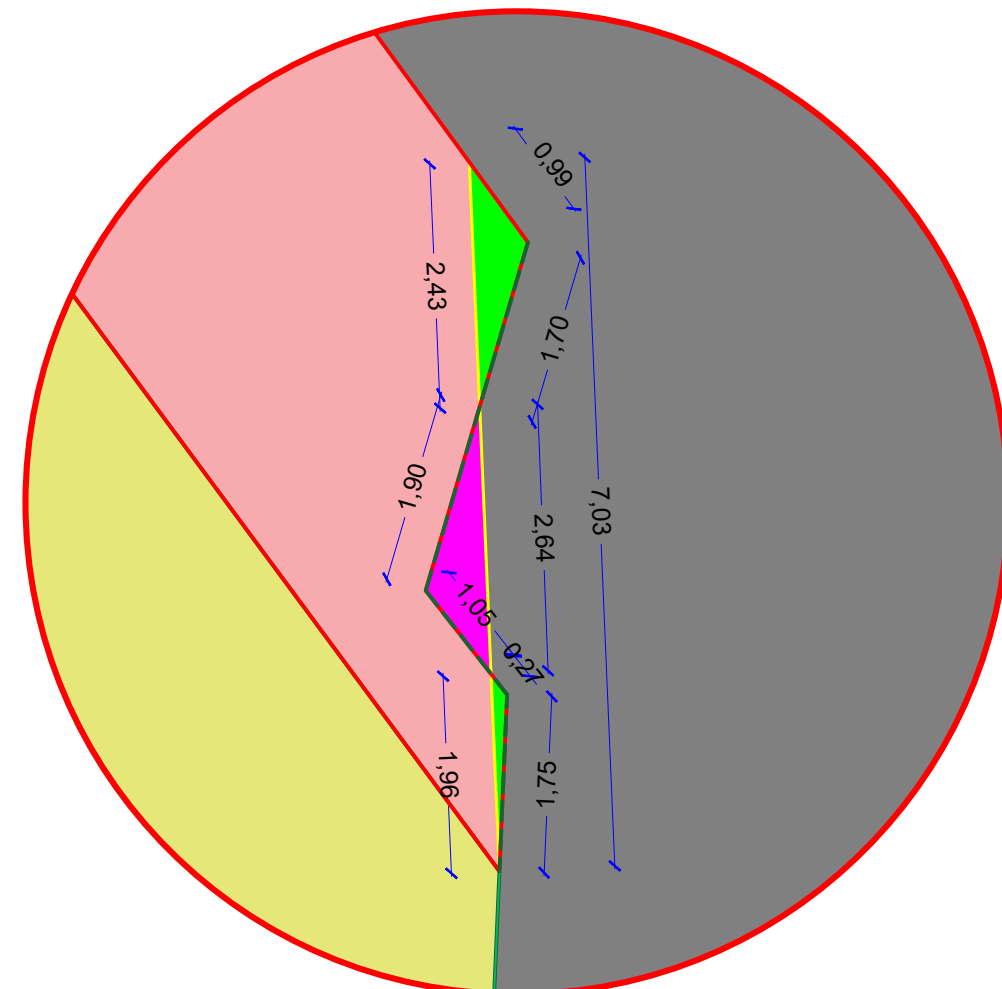
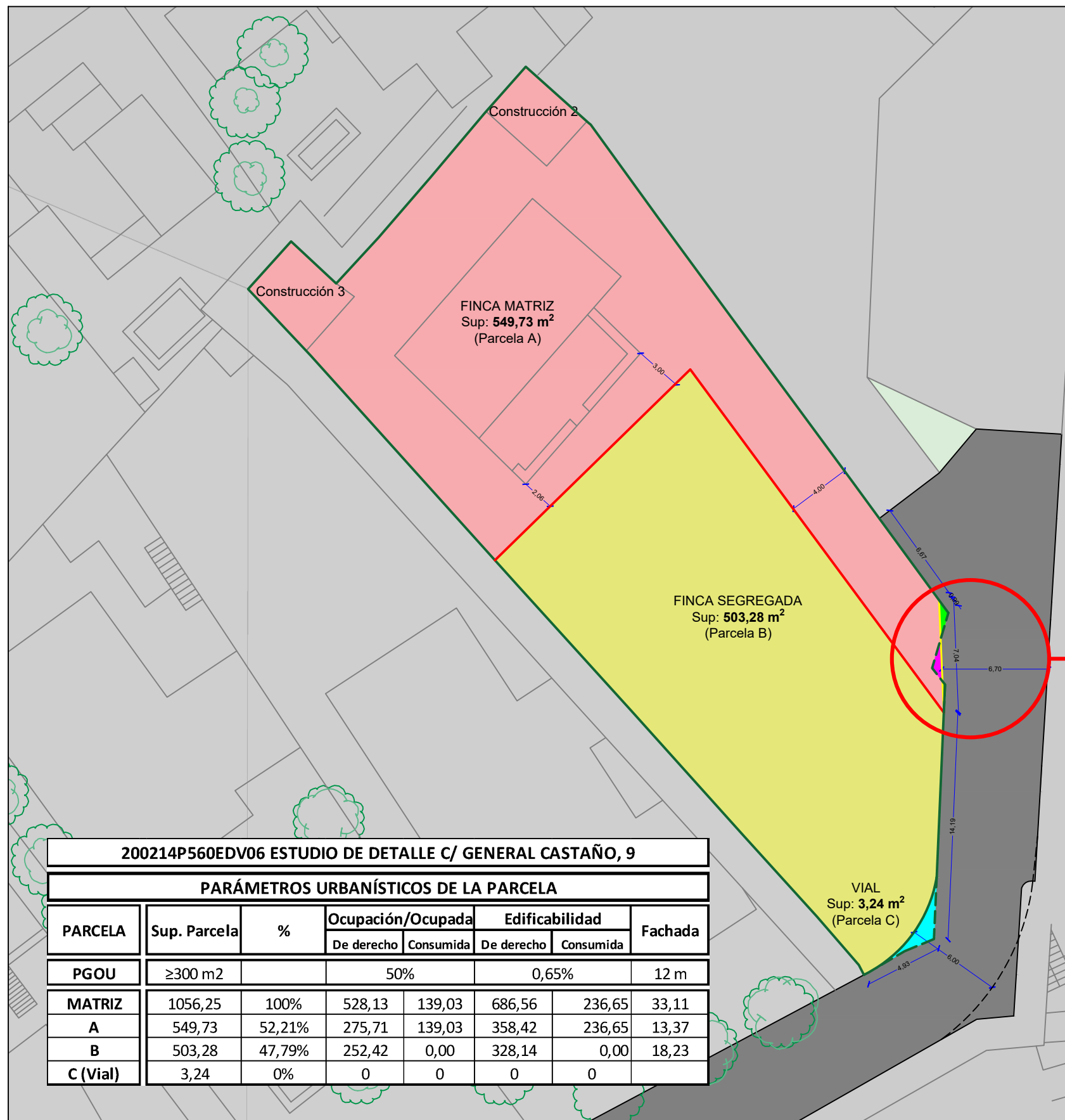
E: 1/300 **03**

Promotor: José Manuel Rico Rodríguez  
Arquitecto: Salvador Romano Correa

200217 P560 EDV07







DETALLE PROPUESTA ALINEACIÓN.  
E: 1/75

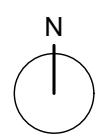
**200214P560EDV06 ESTUDIO DE DETALLE C/ GENERAL CASTAÑO, 9**

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA**

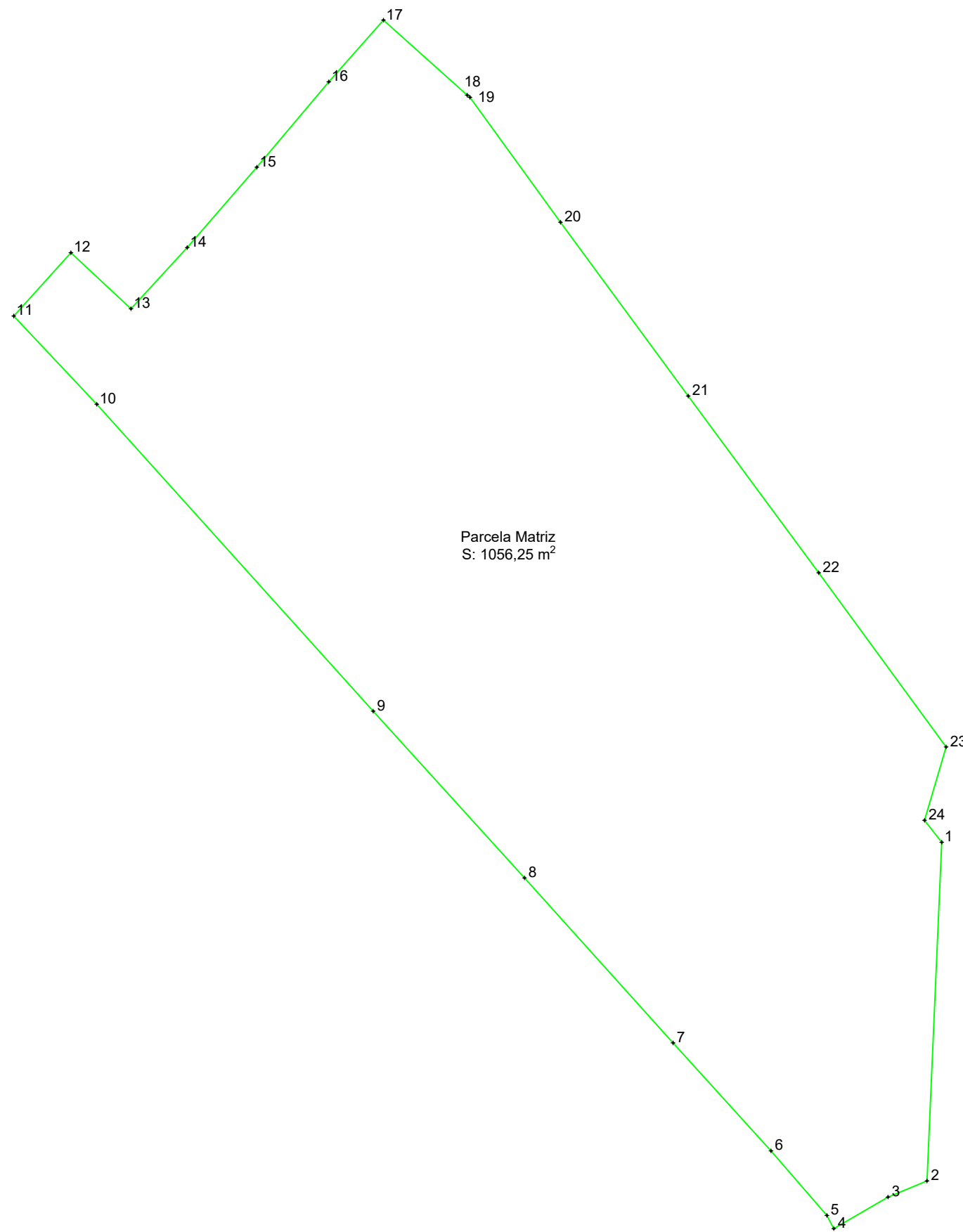
PARCELA	Sup. Parcela	%	Ocupación/Ocupada		Edificabilidad		Fachada
			De derecho	Consumida	De derecho	Consumida	
<b>PGOU</b>	≥300 m2		50%		0,65%		12 m
<b>MATRIZ</b>	1056,25	100%	528,13	139,03	686,56	236,65	33,11
<b>A</b>	549,73	52,21%	275,71	139,03	358,42	236,65	13,37
<b>B</b>	503,28	47,79%	252,42	0,00	328,14	0,00	18,23
<b>C (Vial)</b>	3,24	0%	0	0	0	0	

BALANCE DE SUPERFICIES	
	Superficie de titularidad privada ( 0,81 m <sup>2</sup> )
	Superficie de titularidad pública ( 0,81 m <sup>2</sup> )
	Superficie de cesión a vial ( 3,24 m <sup>2</sup> )

LEYENDA	
	Límite de parcela georreferenciada
	Límite colindantes
	Alineación original
	Alineación propuesta (no modifica las superficies)
	Límite de parcela segregada



MATRIZ		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1	453595.55	4067511.36
2	453594.86	4067495.43
3	453593.02	4067494.67
4	453590.47	4067493.19
5	453590.15	4067493.81
6	453587.52	4067496.84
7	453582.91	4067501.92
8	453575.92	4067509.69
9	453568.81	4067517.53
10	453555.80	4067531.97
11	453551.89	4067536.12
12	453554.58	4067539.10
13	453557.41	4067536.46
14	453560.06	4067539.34
15	453563.33	4067543.12
16	453566.71	4067547.13
17	453569.29	4067550.04
18	453573.23	4067546.51
19	453573.36	4067546.41
20	453577.62	4067540.53
21	453583.63	4067532.35
22	453589.77	4067524.04
23	453595.76	4067515.85
24	453594.74	4067512.39
1	453595.47	4067509.61



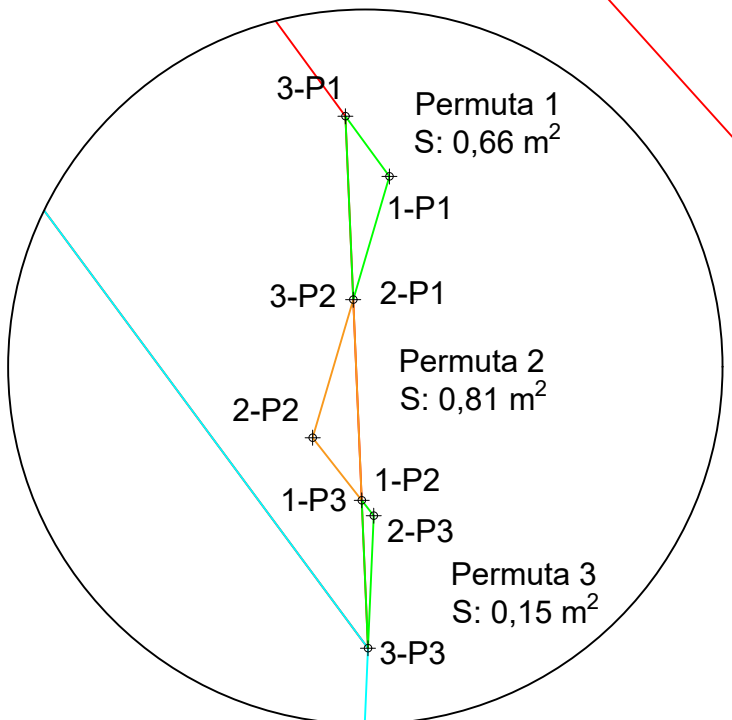
PARCELA A		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-A	453595.18	4067516.64
2-A	453595.28	4067514.22
3-A	453595.39	4067511.57
4-A	453595.47	4067509.61
5-A	453586.55	4067521.66
6-A	453580.41	4067529.98
7-A	453579.59	4067531.09
8-A	453567.36	4067519.14
9-A	453555.80	4067531.97
10-A	453551.89	4067536.12
11-A	453554.58	4067539.10
12-A	453557.41	4067536.46
13-A	453560.06	4067539.34
14-A	453563.33	4067543.12
15-A	453566.71	4067547.13
16-A	453569.29	4067550.04
17-A	453573.23	4067546.51
18-A	453573.36	4067546.41
19-A	453577.62	4067540.53
20-A	453583.63	4067532.35
1-A	453595.18	4067516.64

PERMUTA 1		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-P1	453595.76	4067515.85
2-P1	453595.28	4067514.22
3-P1	453595.18	4067516.64
1-P1	453595.76	4067515.85

PERMUTA 3		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-P3	453595.39	4067511.57
2-P3	453595.55	4067511.36
3-P3	453595.47	4067509.61
1-P3	453595.39	4067511.57

PARCELA B		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-B	453595.47	4067509.61
2-B	453595.03	4067499.30
3-B	453594.84	4067498.46
4-B	453594.57	4067497.65
5-B	453594.22	4067496.87
6-B	453593.79	4067496.13
7-B	453593.29	4067495.45
8-B	453592.74	4067494.82
9-B	453592.12	4067494.26
10-B	453591.44	4067493.76
11-B	453590.47	4067493.19
12-B	453590.15	4067493.81
13-B	453587.52	4067496.84
14-B	453582.91	4067501.92
15-B	453575.92	4067509.69
16-B	453568.81	4067517.53
17-B	453567.36	4067519.14
18-B	453579.59	4067531.09
19-B	453580.41	4067529.98
20-B	453586.55	4067521.66
1-B	453595.47	4067509.61

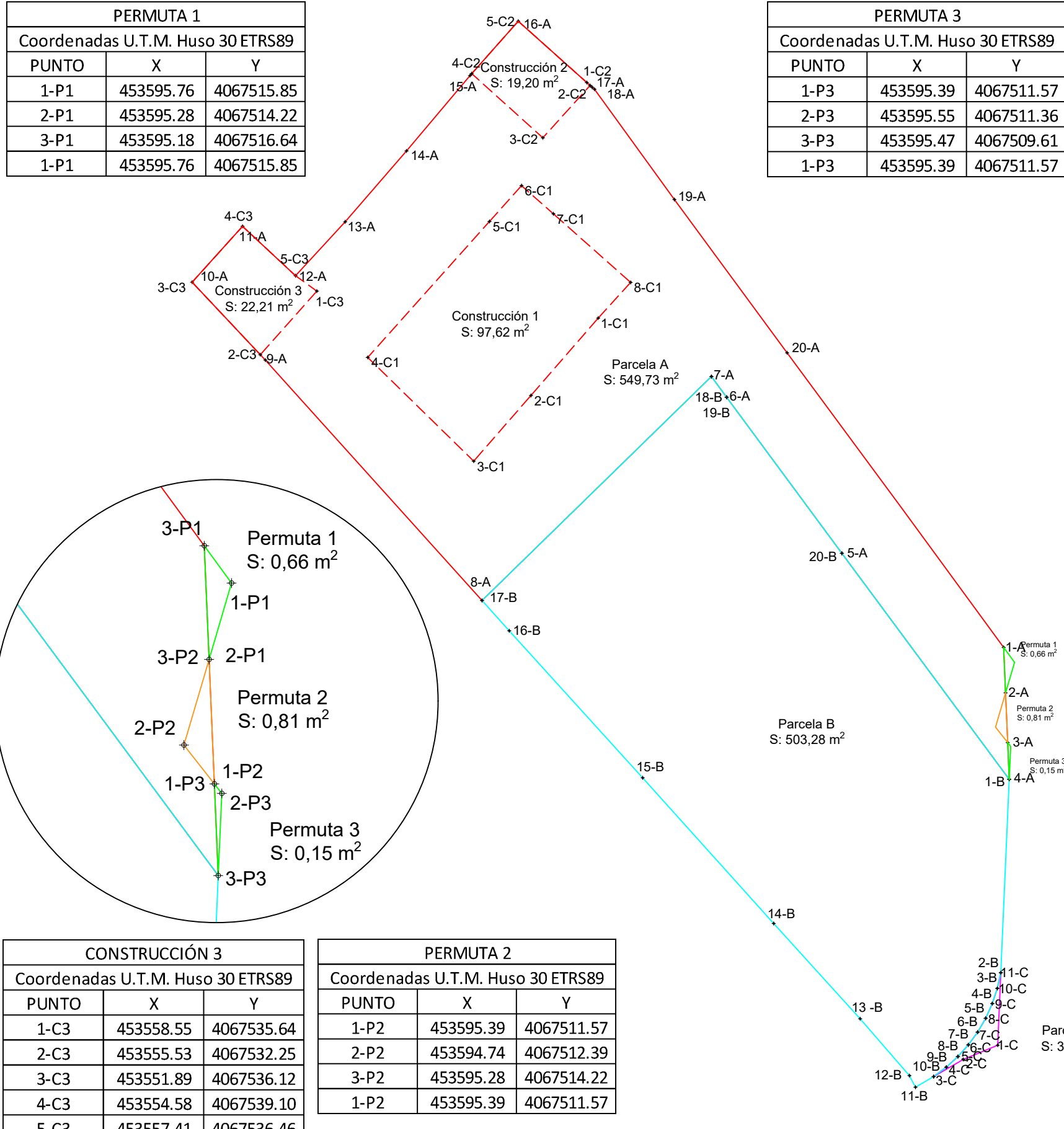
CONSTRUCCIÓN 1		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-C1	453573.55	4067534.21
2-C1	453569.96	4067530.08
3-C1	453566.91	4067526.58
4-C1	453561.26	4067532.11
5-C1	453567.75	4067539.36
6-C1	453569.46	4067541.27
7-C1	453571.16	4067539.77
8-C1	453575.28	4067536.11
1-C1	453573.55	4067534.21



CONSTRUCCIÓN 2		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-C2	453572.94	4067546.76
2-C2	453573.12	4067546.61
3-C2	453570.60	4067543.82
4-C2	453566.81	4067547.24
5-C2	453569.29	4067550.04
1-C2	453572.94	4067546.76

CONSTRUCCIÓN 3		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-C3	453558.55	4067535.64
2-C3	453555.53	4067532.25
3-C3	453551.89	4067536.12
4-C3	453554.58	4067539.10
5-C3	453557.41	4067536.46
1-C3	453558.55	4067535.64

PERMUTA 2		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-P2	453595.39	4067511.57
2-P2	453594.74	4067512.39
3-P2	453595.28	4067514.22
1-P2	453595.39	4067511.57



PARCELA C		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
1-C	453594.86	4067495.43
2-C	453593.02	4067494.67
3-C	453591.44	4067493.76
4-C	453592.12	4067494.26
5-C	453592.74	4067494.82
6-C	453593.29	4067495.45
7-C	453593.79	4067496.13
8-C	453594.22	4067496.87
9-C	453594.57	4067497.65
10-C	453594.84	4067498.46
11-C	453595.03	4067499.30
1-C	453594.86	4067495.43



# **ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN Y NUEVA ALINEACIÓN EN C/ GENERAL CASTAÑOS, 9 DE MOTRIL.**

## **ANEXO 1.**

**Informe de superficies y antigüedad de las construcciones  
sitas en la parcela.**



**PROMUEVE: D. José Manuel Rico Rodriguez**

**ARQUITECTO REDACTOR: Salvador Romano Correa. 3534 COAGR**

**ADMINISTRACIÓN ACTUANTE: Ayuntamiento de Motril.**

# INDICE

---

<b>1. DATOS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
1.1 Autor del encargo.....	3
1.2 Redactor.....	3
1.3 Objeto.....	3
<b>2. MEMORIA INFORMATIVA.....</b>	<b>3</b>
2.1 Descripción de la parcela.....	3
2.2 Marco legal de referencia.....	4
2.3 Marco urbanístico de referencia.....	5
<b>3. EDIFICACIONES EXISTENTES.....</b>	<b>5</b>
3.1 Descripción general.....	5
3.1.1 Construcción 1.....	6
3.1.2 Construcción 2.....	8
3.1.3 Construcción 3.....	10

## 1. DATOS GENERALES

### 1.1 Autor del encargo

---

Este Estudio de Detalle se redacta a petición de D. José Manuel Rico Rodríguez con D.N.I. 23807971G, en calidad de propietario de la finca objeto de este E.D., y con domicilio en C/ San Medel 26 P02 B de Motril (Granada).

### 1.2 Redactor

---

El equipo redactor del presente Estudio de Detalle es el de Arquitectura y Urbanismo del Sur S.L.P., con CIF B18754994 y domicilio en Calle Tejedores, 2, 1º B, Motril. El arquitecto firmante es Salvador Romano Correa, colegiado nº 3534 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

### 1.3 Objeto

---

El presente anexo viene a certificar la superficies y antigüedad de las edificaciones ubicadas en la parcela sita en C/ General Castaños 9 de Motril (Granada)

3

## 2. MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1 Descripción de la parcela

---

El presente informe de superficies y antigüedad hace referencia a las construcciones ubicadas en la parcela sita C/ General Castaños 9 cuya referencia catastral es 3777082VF5637B0001RI. Su superficie es de 1.056,25 m<sup>2</sup>.

El uso predominante en la zona en la que se enclava la parcela es Residencial Unifamiliar Aislada.

En la misma, encontramos tres edificaciones distintas que vamos a definir en el presente informe de superficies y antigüedad.



## 2.2 Marco legal de referencia

---

Decreto ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### TÍTULO I

*Régimen de las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación*

### CAPÍTULO I

*Situación de asimilado a fuera de ordenación*

Artículo 6. Inicio e instrucción del procedimiento del reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se iniciará de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. A tal efecto, se deberán acreditar los siguientes aspectos:

a) **Identificación de la edificación afectada**, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica **mediante referencia catastral** o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

b) **Fecha de terminación de la edificación**, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.

c) **Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad** requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del presente Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente.

3. Aportada la documentación relacionada en el apartado 2, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos.

4. A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto-ley para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

5. Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso:

a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.

b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3.

6. Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

7. En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

*de acuerdo con la Orden de 13 de julio de 1999 de la Consejería de Medio Ambiente.*

## 2.3 Marco urbanístico de referencia

---

- PGOU DE MOTRIL.

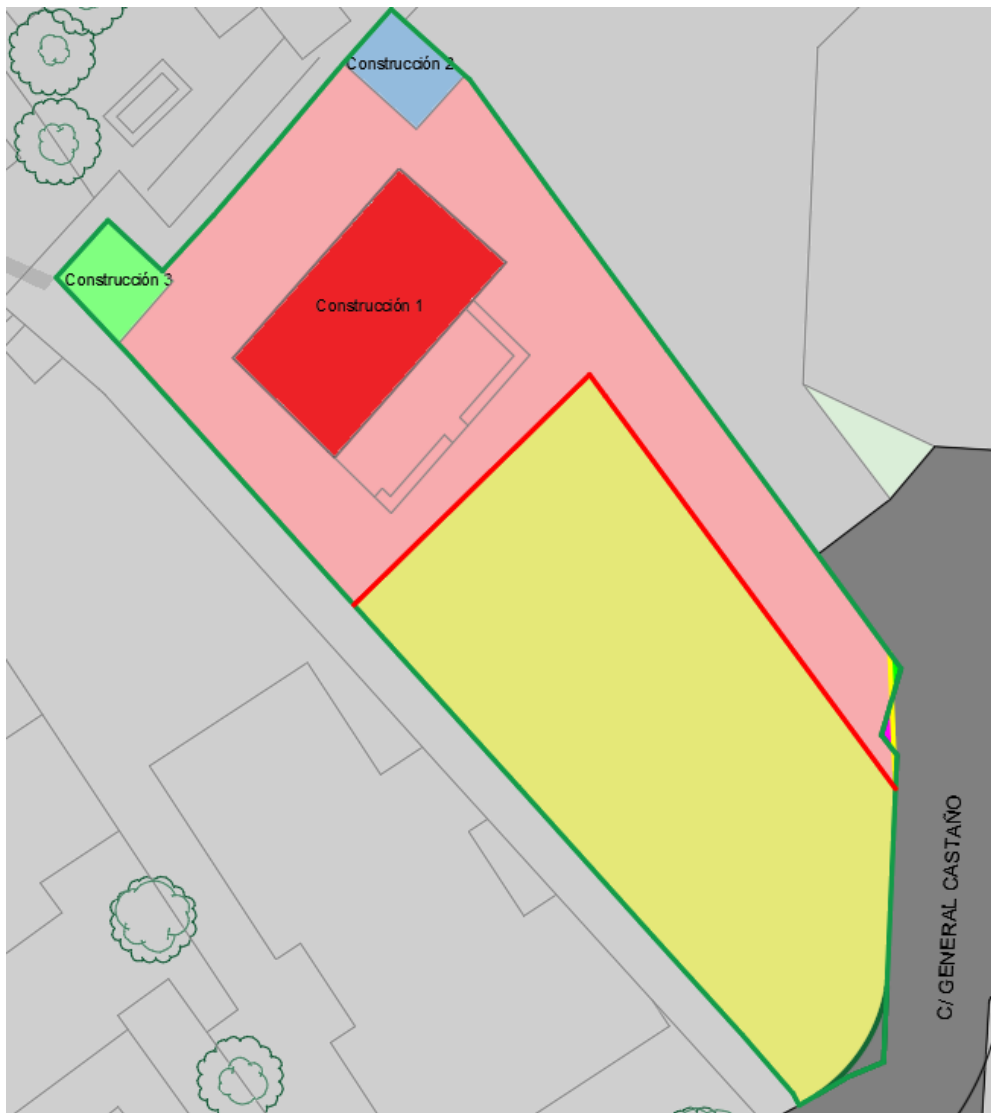
# 3.DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

---

## 3.1 Descripción general.

---

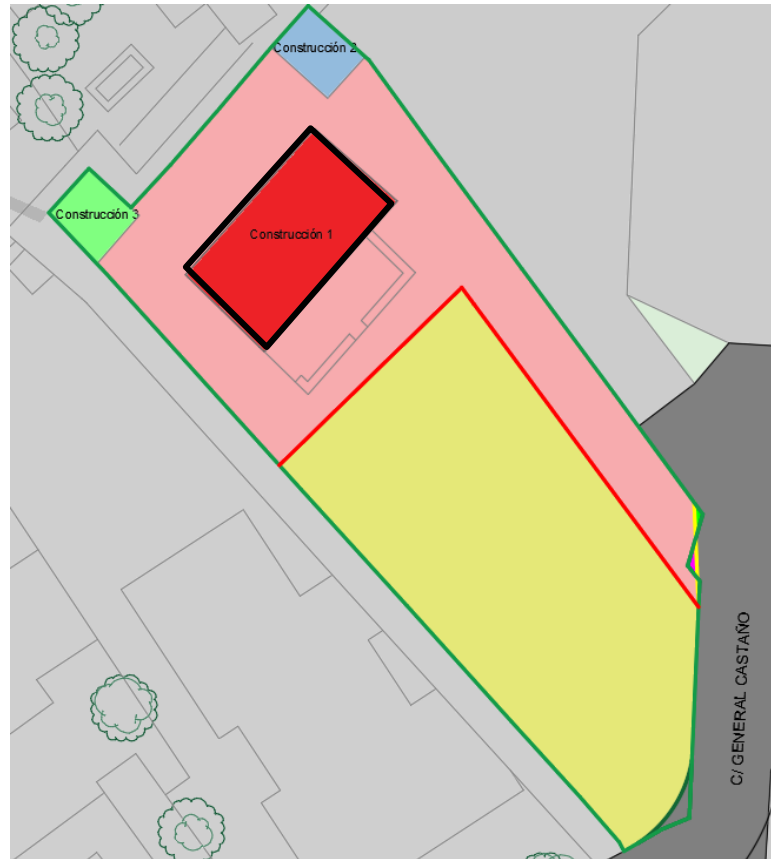
En la parcela hay tres construcciones situadas según plano.



### 3.1.1 Construcción 1

---

#### 3.1.1.1 Situación



#### 3.1.1.2 Uso

La construcción 1 tiene uso residencial se distribuye en dos plantas. Reúne las condiciones de habitabilidad mínimas de seguridad y salubridad.

#### 3.1.1.3 Superficie

La edificación ocupa una superficie de 97,62 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 195,24 m<sup>2</sup>.

CONSTRUCCIÓN 1	
OCUPACIÓN	97,62
EDIFICADO	195,24

### 3.1.1.4 Antigüedad

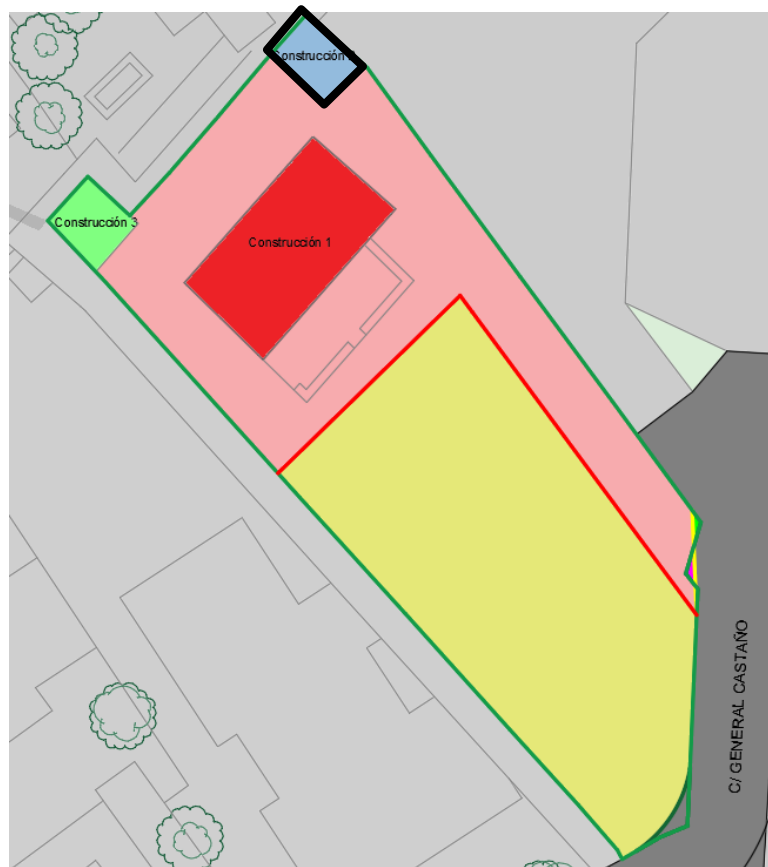
La edificación principal data según ficha catastral de 1967.



Z

## 3.1.2 Construcción 2.

### 3.1.2.1 Situación



### 3.1.2.2 Uso

La construcción 2 tiene uso de garaje. Reúne las condiciones de habitabilidad mínimas de seguridad y salubridad.

### 3.1.2.3 Superficie

La edificación ocupa una superficie de 19,20 m<sup>2</sup> y una superficie edificabilidad total de 19,20 m<sup>2</sup>.

CONSTRUCCIÓN 2	
OCUPACIÓN	19,20
EDIFICADO	19,20

### 3.1.2.4 Antigüedad

La construcción 2, no se puede asegurar con exactitud su fecha de finalización, pero como se muestra en la imagen adjunta, extraída de



**ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN Y NUEVA ALINEACIÓN EN C/ GENERAL CASTAÑOS, 9 DE MOTRIL.**

**ANEXO 1. Informe de superficies y antigüedad de las construcciones sitas en la parcela. 200217 P560 EDV07**

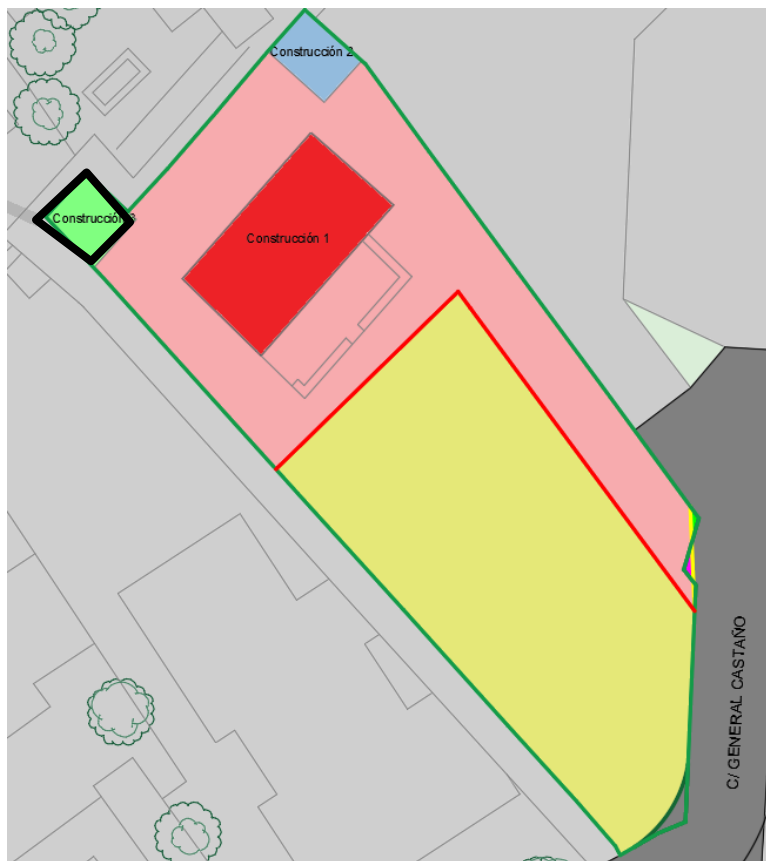
juntadeandalucialaboratorioediam.cica.es, podemos afirmar que se encontraba construida en los años 1984-1985



### 3.1.3 Construcción 3.

---

#### 3.1.3.1 Situación



#### 3.1.3.2 Uso

La construcción 3 tiene uso de almacén. Reúne las condiciones de habitabilidad mínimas de seguridad y salubridad.

#### 3.1.3.3 Superficie

CONSTRUCCIÓN 3	
OCUPACIÓN	22,21
EDIFICADO	22,21

La edificación ocupa una superficie de 22,20 m<sup>2</sup> y una edificabilidad total de 22,20 m<sup>2</sup>.

#### 3.1.3.4 Antigüedad

El anexo 2, no se puede asegurar con exactitud su fecha de finalización, pero como se muestra en la imagen adjunta, extraída de [juntadeandalucialaboratorioediam.cica.es](http://juntadeandalucialaboratorioediam.cica.es), podemos afirmar que se encontraba construida en los años 1984-1985



En Granada a 14 de febrero de 2020.

Fdo. Salvador Romano Correa  
Arquitecto colegiado 3534 COAG