

Índice

1. Objeto

2. Autor del encargo

3. Técnico redactor

4. Situación del ámbito

5. Fincas aportadas y propietarios afectados

6. Marco legal de referencia

6.1 Justificación de la idoneidad del estudio de detalle

6.2 Potestades del estudio de detalle

6.3 Condiciones urbanísticas de la unidad de ejecución

6.4 Ordenanzas de la edificación de aplicación

7. Ordenación propuesta

7.1 Alineaciones, rasantes y usos del ámbito

7.2 Alineaciones interiores, volumen edificable y uso de la parcela residencial

8. Definición del edificio Residencial de la Parcela nº4 del ámbito

8.0 Justificación cumplimiento Ordenanza particular de la Edificación

8.1 Normas de aplicación para la tipología Residencial Plurifamiliar Bloque Aislado

8.2 Volumen capaz

8.3 Propuesta

8.3 Ajustes

9. Planos

01 Situación

02 Usos

03 Gestión

04 Alturas

05 Fincas y propietarios afectado

06 Alineaciones, rasantes y usos del ámbito

07 Alineaciones interiores parcela residencial

08 Propuesta de edificio Residencial de la parcela nº4

10. Documentos anexos

9.1 Fichas catastrales parcelas afectadas

9.2 Ficha gestión U. E. PLA-4 original

9.3 Ficha gestión U. E. PLA-4 vigente

1. Objeto

El objeto del presente estudio de detalle es realizar la ordenación pormenorizada del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado unidad de ejecución PLA-4 en el PGOU de Motril.

Dicho ámbito genera una única parcela de aprovechamiento lucrativo privativo sobre la que se va a implantar un edificio cuya tipología es RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUE AISLADO "EXISTENTE".

El PGOU de Motril exige que para la obtención de licencia de obras para la edificación de una tipología como esta será preceptiva la presentación de un Estudio de Detalle que defina dicha edificación.

Es por ello que se ha optado por presentar un Estudio de Detalle que incorpore tanto lo necesario para el desarrollo del ámbito como la definición del edificio a implantar. De esta forma, una vez aprobado, se podrá pedir licencia de obras de la edificación sin necesidad de un segundo Estudio de Detalle.

Para ello se van a definir los siguientes elementos:

1. Las alineaciones, rasantes y usos de las distintas parcelas que componen la unidad de ejecución.
2. Las características urbanísticas fundamentales del edificio a implantar en la parcela nº4 del ámbito (residencial lucrativa).

2. Autor del encargo

El autor del encargo es la mercantil Promociones Costazul 2006 S. L., con NIF [] y domicilio en [] (Granada). Su representante legal es D. Jesús Francisco García Puertas, con DNI [] y domicilio a efectos de notificaciones en [] Castell de Ferro (Granada).

3. Técnico redactor

Redacta el presente estudio de detalle Salvador Romano Correa, arquitecto colegiado 3534 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con NIF [] y domicilio en Motril, []. Dicho arquitecto actúa en representación de la sociedad limitada profesional "Arquitectura y Urbanismo del Sur S. L. P.", la cual está inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con el número S327, con NIF [] y domicilio en Motril, [] B.

4. Situación del ámbito

El ámbito del presente estudio de detalle es el correspondiente a la unidad de ejecución PLA-4 de suelo urbano no consolidado de Motril, aún no desarrollada y procedente de la U. A. PL1-B del PGOU del 90, situada al sur de la Carretera de la Celulosa y al oeste de la c/ Moral. La superficie del ámbito de actuación es de 2.544,44 m².



5. Fincas aportadas y propietarios afectados

Las fincas aportadas y los propietarios afectados por la ordenación son los siguientes:

Finca	Propietario	Superficie	Referencia catastral	Finca registral
1	Costazul 2006 S. L.	1.198,35 m ²	1643518VF5614D0001MD	12869
2	Costazul 2006 S. L.	1.346,09 m ²	1643519VF5614D0001OD	18854
	TOTAL	2.544,44 m ²		



6. Marco legal de referencia

6.1 Justificación de la idoneidad del estudio de detalle

El Plan General de Ordenación Urbanística de Motril fija que la figura de planeamiento que se debe utilizar para desarrollar esta unidad de ejecución es el estudio de detalle. Esto se indica en la ficha urbanística de la UE PLA-4 en las condiciones de gestión (se adjunta dicha ficha).

6.2 Potestades del estudio de detalle

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 15, señala lo siguiente:

“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.”

El Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en su artículo 65, dice al respecto de los estudios de detalle lo siguiente:

“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 fijan, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijan.

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.”

6.3 Condiciones urbanísticas de la unidad de ejecución

Las condiciones urbanísticas de la unidad de ejecución están fijadas por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Motril y se desarrollan en la ficha de gestión de la U. E. PLA-4.

En la aprobación definitiva del PGOU de Motril figuraba una ficha de gestión que denominaremos “original” que incorporaba el presente ámbito de suelo urbano no consolidado dentro de los denominados “Tipo A”, con posterioridad, mediante una modificación puntual del PGOU, esta pasó a ser del “Tipo C”. Este cambio da lugar a una nueva ficha de gestión que denominaremos “vigente”. El cambio de “Tipo” da

como resultado algunos cambios, principalmente, la densidad de viviendas que pasa de 19 a 29 y con ello una alteración en las “condiciones particulares” del ámbito.

A continuación se incluye un cuadro comparativo entre ambas en el que se han resaltado las diferencias en rojo:

FICHA ORIGINAL		FICHA VIGENTE	
Objetivos		Objetivos	
<ul style="list-style-type: none"> - Integración de vacío urbano a la estructura urbana de Playa de Poniente. - Articulación de recorridos peatonales integrados en estructura preexistente. - Obtención de suelo para equipamientos y servicios en la zona de la playa. 		<ul style="list-style-type: none"> - Integración de vacío urbano a la estructura urbana de Playa de Poniente. - Articulación de recorridos peatonales integrados en estructura preexistente. - Obtención de suelo para equipamientos y servicios en la zona de la playa. 	
Cargas suplementarias urbanización		Cargas suplementarias urbanización	
Art. 113 LOUA 7/2002 Urbanización parcial SL VSA 1		Art. 113 LOUA 7/2002 Urbanización parcial SL VSA 1	
Condiciones particulares		Condiciones particulares	
La edificación se implantará de forma que genere fachadas a c/ Moral y al espacio libre, debiendo adosarse a estos linderos para generar locales en planta baja en superficie, no inferior al 50% del total de dicha planta.		La edificación se implantará de forma que genere fachadas a c/ Moral y al espacio libre, debiendo adosarse a estos linderos.	
Condiciones urbanísticas		Condiciones urbanísticas	
Usos pormenorizados		Usos pormenorizados	
Uso	Residencial	Uso	Residencial
Tipo	AI	Tipo	AI
Suelo	1200 m ²	Suelo	1200 m ²
Altura	B+4	Altura	B+4
Coef. edif.	1,92	Coef. edif.	1,92
Techo edif.	2304	Techo edif.	2304
Coef. ponderación	1,00	Coef. ponderación	1,00
Aprovechamiento	2304	Aprovechamiento	2304

Nº máximo viviendas	19	Nº máximo viviendas	29
Cesiones		Cesiones	
Equipamiento	775	Equipamiento	775
Espacios libres	315	Espacios libres	315
Banda de protección ambiental	0	Banda de protección ambiental	0
Viario ordenado en PGOU	266	Viario ordenado en PGOU	266
Espacio público ordenado en E. D.	0	Espacio público ordenado en E. D.	0
Total cesiones	1356	Total cesiones	1356
Aprovechamientos		Aprovechamientos	
Superficie bruta U. E.	2556	Superficie bruta U. E.	2556
Tipo característico área de reparto	Resid.AI	Tipo característico área de reparto	Resid.AI
Aprovechamiento objetivo	0,9014	Aprovechamiento objetivo	0,9014
Aprovechamiento medio	0,9014	Aprovechamiento medio	0,9014
Aprovechamiento objetivo	2304	Aprovechamiento objetivo	2304
Aprovechamiento medio	2304	Aprovechamiento medio	2304
90% AM	2074	90% AM	2074
10% cesión	230	10% cesión	230

Cómo puede apreciarse tan sólo se dan las dos diferencias señaladas con anterioridad:

1. Se aumenta el número máximo de viviendas, que pasa de 19 a 29.
2. En las condiciones particulares se elimina porcentaje mínimo de superficie destinada a locales comerciales que se debe generar en planta baja. Por lo anterior se generarán locales comerciales, sin limitación superficial, en las zonas de fachada colindantes con vía pública que no estén ocupadas por portal o entrada al garaje.

Ambas modificaciones están directamente relacionadas. El cambio de "Tipo" del ámbito de "A" a "C" genera, por aplicación del PGOU, un aumento de densidad que se traduce en que el número de viviendas pasa de 19 a 29.

El aprovechamiento urbanístico del ámbito no de modificó, siendo el mismo de 2.304 m² edificables. El ratio de edificabilidad por vivienda pasaba por tanto de 121,20 m²t a 79,50 m²t.

En el primer caso teníamos un ratio muy elevado de metros edificables por vivienda, es por ello por lo que el legislador fijó como "CONDICIÓN PARTICULAR" la obligación de que al menos el 50% de la planta baja se destinase a "locales" (usos terciarios compatibles).

En el segundo caso el ratio de viviendas pasa a ser muy pequeño. Tenemos que considerar que los 79,50 m²t son superficie construida con parte proporcional de elementos comunes de la edificación. Como sabemos por experiencia, la superficie construida propia de la vivienda es, aproximadamente, un 15% menos, por tanto unos 67,50 m²t. Por último, para conocer la superficie útil de la vivienda deberemos distraer un 20% destinado a cerramientos, estructura e instalaciones. Por aplicación de lo anterior obtendríamos viviendas con una superficie útil de 54 m²t.

Podemos concluir, a la vista de los dos párrafos anteriores, que el legislador fue consecuente cuando, a raíz del cambio de "Tipo" del ámbito y su cambio de número de viviendas máximo aparejado, modificó el apartado "CONDICIONES PARTICULARES" eliminando la frase: "... para generar locales en planta baja en superficie, no inferior al 50% del total de dicha planta."

6.4 Ordenanzas de la edificación de aplicación

Aunque en la ficha de gestión del ámbito no se especifica, el plano de usos del PGOU determina que la calificación del suelo de la unidad de ejecución es "Edificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Aislado. Existente". A esta calificación le es de aplicación el artículo 43 de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización. Dicho artículo, en su apartado 3, dice lo siguiente:

"3. Alineaciones y separación a linderos.

1. Las edificaciones correspondientes a la presente calificación deberán, como norma general, separar sus líneas de edificación de los linderos en cada una de sus plantas una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres (3) metros.

Esta condición no será de aplicación para los linderos frontales cuando en el preceptivo estudio de detalle se justifique una mejor ordenación e integración en el entorno urbano alineándose la edificación a dicho lindero, así como en las parcelas

en las que el propio plan, o sus instrumentos de desarrollo, lo establezcan de forma obligatoria. En estos casos las plantas bajas alineadas con el lindero no podrán destinarse a vivienda, debiendo implantarse usos compatibles permitidos.”

En nuestro caso, la ficha de gestión, en sus “CONDICIONES PARTICULARES”, obliga a alinear la edificación a la c/ Moral y al espacio libre. Esto provocaría, según la ordenanza, que la planta baja alineada con estos linderos no pudiese destinarse a vivienda. Es por ello que el legislador, en las mismas “CONDICIONES PARTICULARES” de la ficha de gestión “Original”, dadas las singularidades de este ámbito, limitase la obligación de “locales” al 50% de la planta frente al 100% obligado por ordenanza. Permitiendo por tanto la implantación de viviendas en el otro 50%.

Si el PGOU, a través de las “CONDICIONES PARTICULARES” de este ámbito, exceptuó la ordenanza de edificación en la ficha de gestión que denominamos “Original” permitiendo que sólo el 50% de la planta baja (frente al 100% fijado por la misma) se destinase a “locales”, en la denominada “vigente” (la que estamos desarrollando) va más lejos llegando a eliminar dicha condición por completo y con ello permitiendo por tanto y en consecuencia (como se ha explicado con anterioridad) la edificación de viviendas en más del 50% de la planta baja.

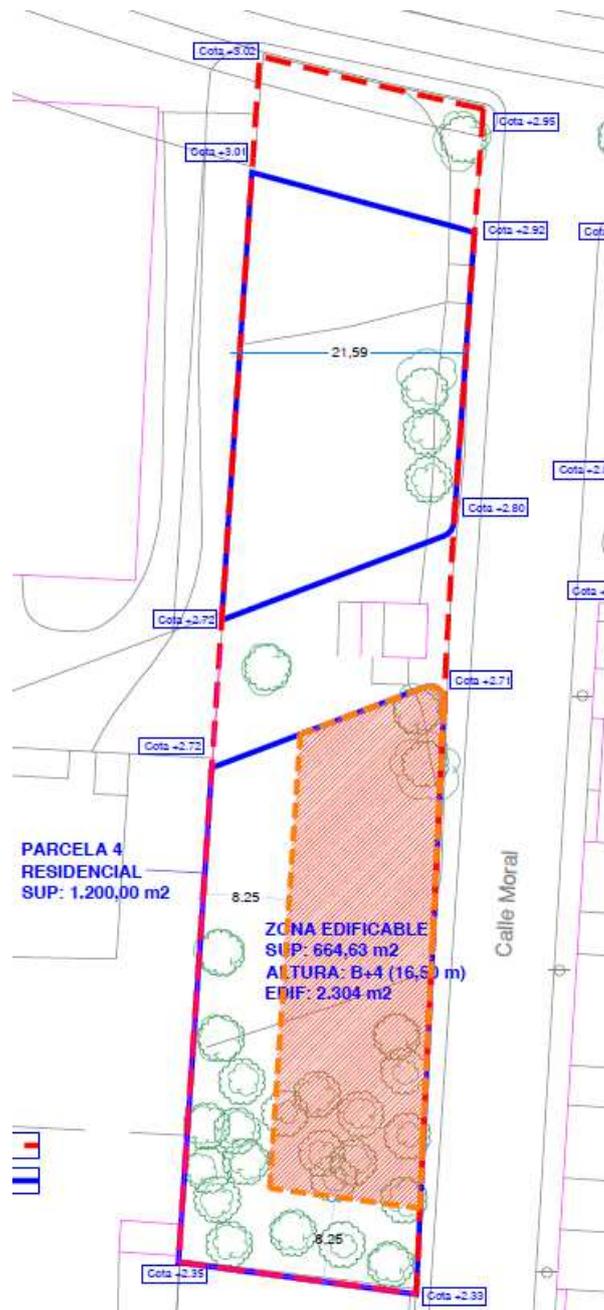
Por todo lo anterior, queda clara la intención del planeamiento, que a través de la ficha de gestión, que es una forma de ordenación específica de la unidad de ejecución, al contrario que las ordenanzas que tienen un carácter genérico, decide permitir la ubicación de viviendas en planta baja.

7. Ordenación propuesta

7.1 Alineaciones, rasantes y usos del ámbito

En el plano 6 se definen las alineaciones, rasantes y usos del ámbito, respetando fielmente las condiciones fijadas por la ficha de gestión de la UE PLA-4.

Parcela	Uso	Superficie
1	Viario ordenado	250,61 m ²
2	Equipamiento	782,90 m ²
3	Espacios públicos	310,93 m ²
4	Residencial	1.200,00 m ²



Las condiciones fijadas por la ficha de gestión se modifican ligeramente en este estudio de detalle quedando como sigue:

Resumen condiciones parcela residencial	
Fijadas por la ficha de gestión, el artículo 43 de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización y la norma 157 de las normas urbanísticas	
Condiciones urbanísticas	
Uso:	Residencial
Tipo:	AI (Edificación residencial plurifamiliar en bloque aislado)
Superficie:	1.200 m ²
Altura:	B+4 (16,50 m)
Coef. edif.:	1,92 m ² /m ²
Sup. edificable:	2.304 m ²
Nº viviendas:	29
Separación a linderos:	8,25 m (excluyendo la calle Moral y el espacio libre)
Ocup. máx. B/R:	70%
Ocup. Máx. S/R:	50%
Condiciones particulares	
La edificación se implantará de forma que genere fachadas a c/ Moral y al espacio libre, debiendo adosarse a estos linderos.	

Las condiciones fijadas por el artículo 43 de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización no se modifican en este estudio de detalle, salvo en que se permite el uso de vivienda en la planta baja. Como se ha explicado con anterioridad, las ordenanzas tienen un carácter general, mientras que la ficha de gestión desarrolla de forma específica la ordenación de esta unidad de ejecución, y en esta ficha queda patente que se permite la ubicación de viviendas en planta baja.

Para que se cumpla el requerimiento del artículo 43 en lo relativo a la separación a linderos, se ha fijado una separación de los límites interiores de la parcela residencial a las medianerías de 8,25 m, que es la mitad de la altura máxima permitida de 16,50 m.

8. Definición del edificio Residencial de la Parcela nº4 del ámbito

8.0 Justificación cumplimiento Ordenanza Particular de la Edificación.

En este apartado justificaremos que la edificación planteada cumple con toda las Ordenanzas particulares de la edificación. Se enumerarán de forma somera los artículos que afectan al proyecto y se justificará su cumplimiento.

- Art. 31. Condiciones de vivienda exterior.

Todas las estancias habitables (al menos dos) dan a espacios que cumplen con la normativa.

La longitud de fachada es superior a 5 m.

- Art. 32. Programa funcional y superficie mínima.

Las viviendas tienen superficie útil mayor de 45 m².

Las viviendas disponen de tendederos.

- Art. 33. Altura libre de plantas.

La altura general de la vivienda será igual o mayor de 2,60 m.

- Art. 34. Eliminación de barreras arquitectónicas.

Todo el edificio es accesible según marca normativa sectorial.

- Art. 35. Dotación de ascensores.

El edificio consta de tres ascensores que lo hacen plenamente accesible.

- Art. 36. Dotación plazas de aparcamiento.

El edificio cuenta en su interior con capacidad para dar cabida a una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

Al tratarse de una parcela derivada del desarrollo de un Estudio de Detalle, la LOUA podría obligar a dotar también de aparcamientos en el exterior. En nuestro caso no es obligatoria dotación de aparcamientos en el exterior por tratarse de un ÁMBITO ORDENADO.

- **Art. 43. Edificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Aislado. Existente.**

- Art. 43.2.1. Parcela mínima.

Viene fijada por la ficha de planeamiento.

- Art. 43.3. Alineaciones y separación a linderos.

- Art. 43.3.1. Separación a linderos mayor de la mitad de la altura o 3m.

En este edificio la separación a linderos siempre es superior a los 3 m. señalados y mayor o igual a la mitad de la altura. Salvo en los linderos este y norte que el edificio se alinea a vía pública.

Como se verá más adelante, se ha limitado el edificio a una altura de 16,50 m. de tal manera que la separación a linderos medianeros al oeste y al sur es mayor o igual a 8,25 m.

- Art. 43.3.3. Preceptivo Estudio de Detalle.

En cumplimiento de este artículo es por lo que se redacta este ED de definición del edificio residencial dentro del ED de desarrollo del ámbito PLA 4 de Motril.

- Art. 43.3.5. Altura de semisótano y separación de linderos.

La planta semisótano destinada a garaje se elevará por encima de la cota de referencia de la acera una altura menor o igual a 1,40 m. medidos según ordenanza. Las zonas destinadas a local comercial estarán a nivel de acera (sólo se levantará la solería, para evitar la entrada de agua, según lo permitido por la normativa sectorial referida a eliminación de barreras arquitectónicas).

- Art. 43.3.6.1. Altura máxima.

La altura máxima de la edificación permitida será de Planta Baja más cuatro (PB+4). Según el artículo 15.2 de las normas del PGOU, la dimensión métrica máxima será de 17,20 m. En nuestro caso, debido a las dimensiones de la parcela, para no incumplir la distancia a linderos, se limitará la altura máxima permitida a 16,50 m.

- Art. 43.3.6.2. Cota de referencia.

La cota de referencia para el edificio será la rasante de la acera de la calle principal que es prácticamente horizontal. Las cotas altimétricas constan en los planos.

- Art. 43.3.7. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Por encima de la planta máxima permitida sólo se ejecutarán cubiertas y espacios destinados a instalaciones y caja de escaleras.

- Art. 43.3.8.1. Tipos de patios admitidos.

Se trata de una edificación aislada y no tiene patios de parcela ni de manzana. Las viviendas dan a la vía pública y al espacio libre de parcela.

- Art. 43.3.8.2. Destino del espacio libre de la edificación.

Más del 50% del espacio libre de la edificación se ajardinará dedicándose el resto a piscina y zonas de esparcimiento.

- Art. 43.3.9. Dimensión máxima de la edificación.

El edificio tiene una longitud inferior a los 70 m.

- Art. 43.3.10. Condiciones estéticas.

Se cumplen las condiciones estéticas de las Normas del PGOU, se tratarán los espacios libre son especies de sombra y se dispondrá mobiliario para disfrute de los lugares de esparcimiento. El vallado se realizará siguiendo los criterios de estas ordenanzas.

Como condición particular en nuestro caso los dos locales comerciales tendrán una configuración de fachada tipo “escaparate” como la del plano de alzado del presente ED o similar.

- Art. 43.3.11. Condiciones particulares de uso.

Los usos son los permitidos para esta clasificación. En la planta baja, locales comerciales y viviendas. En las plantas superiores, viviendas.

8.1 Normas de aplicación para la tipología Residencial Plurifamiliar Bloque Aislado.

El artículo 157.3 de las Normas del PGOU señalan las condiciones de ocupación de la parcela. El resto de los condicionantes vienen ya fijados en las ordenanzas.

La ocupación de la parcela residencial bajo rasante será inferior al 70% de su superficie neta.

En el caso de la ocupación sobre rasante, la ocupación de parcela será inferior al 50% de la parcela neta resultante.

8.2 Volumen capaz

En el presente Estudio de Detalla se fija un volumen capaz dentro del cual se desarrollará el edificio en su totalidad

8.3 Propuesta

En los planos 08 y siguientes adjuntos se define en su totalidad el edificio que se pretende implantar. En la presente propuesta se han conjugado todas las condiciones urbanísticas de obligado cumplimiento fijadas en el PGOU y en el presente ED.

8.4 Ajustes

Dado que la propuesta de edificación se encuentra en fase de anteproyecto y que hasta su total definición pueden surgir algunas modificaciones no fundamentales, se permitirá en el proyecto de edificación con el que se solicite la preceptiva licencia de obras leves ajustes que no modifiquen las condiciones urbanísticas fundamentales ni salga del volumen capaz fijado.

Motril, a 05 de diciembre de 2017.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with several loops and a horizontal stroke at the bottom.

Fdo. Salvador Romano Correa

9. Planos

00 Situación

00 Parcela Georreferenciada

02 Usos

03 Gestión

04 Alturas

05 Fincas y propietarios afectados

06 Alineaciones, rasantes y usos del ámbito

07 Alineaciones interiores parcela residencial

08 Planta sótano

09 Planta baja

10 Planta primera

11 Planta tipo

12 Alzado principal

13 Alzado a jardín

14 Alzados laterales

10. Documentos anexos

10.1 Fichas catastrales parcelas afectadas.

10.2 Notas simples registrales de las parcelas aportadas.

10.3 Ficha gestión U. E. PLA-4 original.

10.3 Ficha gestión U. E. PLA-4 vigente.

10.1 Fichas catastrales parcelas afectadas.

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

SEDE ELECTRÓNICA DE CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de MOTRIL Provincia de GRANADA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1643518VF5614D0001MD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIDAD: CR CELULOSA DE LA 27 Suelo

18613 MOTRIL [GRANADA]

USO LOCAL DENOMINADO: Suelo sin edif.

CONTENIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

BASE CONSTRUCTIVA: ASIL CONSTRUCTIVA

SUBSECTOR CONSTRUCTIVO: -

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIDAD: CR CELULOSA DE LA 27

MOTRIL [GRANADA]

USO LOCAL DENOMINADO: Suelo sin edificar

CONTENIENTE DE PARTICIPACIÓN: 0

USO LOCAL DENOMINADO: Suelo sin edificar

USO LOCAL DENOMINADO: Suelo sin edificar

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

452.042 Coordenada UTM AL Huso 30 ETR568
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcción
Medios y aguas
Límite de terreno
Hidrografía

Lunes, 11 de Abril de 2016

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOTRIL Provincia de GRANADA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1643519VVF5614D00010D

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIDAD: CM PELAILO DEL 4 Suelo
18613 MOTRIL [GRANADA]

USO LOCAL URBANO: Suelo sin edif.

USO CATASTRAL: Suelo sin edificar

COEFICIENTE DE NATURALEZA: 100,000000

COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN: -

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

FINCA: CM PELAILO DEL 4 MOTRIL [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): 0

SUPERFICIE SUELO (m²): 1.310

TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

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

452,045 Coordenadas UTM, Huso 30 ETRS89
 Límite del Municipio
 Límite de parcela
 Límite de Construcción
 Nivelación urbana
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunas, 11 de Abril de 2016

10.2 Notas simples registrales de las fincas aportadas.



Registradores
DE ESPAÑA

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL Nº 1**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MOTRIL 1 Nº: 12869
Código Registral Único de Finca (CRUF): 18024000098767

DATOS DE LA FINCA

TIPO FINCA: Regadío
LOCALIZACIÓN: PAGO LAS CHARCAS, 18600
SUPERFICIE:
TERRENO: once áreas cuarenta y seis centiáreas
OBSERVACIONES:

Datos última inscripción de dominio:

Tomo: 1241 Libro: 168 Folio: 105 Nota marginal: 5 Fecha: 13/06/2008

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Parcela de tierra de riego en el Pago de las Charcas, de la Vega y termino de Motril, de cabida **once áreas y cuarenta y seis centiáreas**, que linda; Norte, carretera de la Celulosa; Sur, Parcela que adquiere Don Gabriel Cabrera Ruiz; Este, la que adquiere Don Francisco Cabrera Ruiz, y Oeste, Finca de los Herederos de Don José López Correa.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA, SIN QUE SE ENCUENTRE COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: COSTAZUL 2006, S.L.
C.I.F. número: B18601963

II.- DERECHO

CARACTER: PARA SI
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 100,000000%





Registradores
DE ESPAÑA

TITULO: CAMBIO DENOMINACION

OBSERVACIONES: Se acompaña instancia de fecha 16 de Mayo de 2.008, suscrita por Don Jose Manuel Maldonado Correa, como Administrador Solidario de la Mercantil Costazul, S.L., antes Promociones Inmobiliarias Estrella de Motril, S.L., solicitando el cambio de denominacion de la sociedad.

AUTORIZANTE: DON JAVIER OYARZUN LANDERAS, MOTRIL

NºPROTOCOLO: 2.367 DE FECHA: 18/10/06

NOTA NUMERO: 2 MARGEN: 5 TOMO: 1.241 LIBRO: 168 FOLIO: 105 FECHA: 13/06/08

CARGAS

- 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 CINCO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS, satisfechos por autoliquidación. Motril a 11 de Marzo de 2.004.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 6 TOMO: 1.241 LIBRO: 168 FOLIO: 105 FECHA: 11/03/04

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada exención/no sujeción, la finca de este número queda Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, por la novacion de la hipoteca de la inscripcion 6ª. Motril a 16 de Diciembre de 2.004

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 7 TOMO: 1.241 LIBRO: 168 FOLIO: 158 FECHA: 16/12/04

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada exención/no sujeción, la finca de este número queda Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, por la anotación de demanda objeto de la anotación letra A. Motril a 4 de Abril de 2.005.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: A TOMO: 1.241 LIBRO: 168 FOLIO: 158 FECHA: 04/04/05

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada exención, queda Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, por el concepto de Transmisiones Patrimoniales. Motril a 12 de Septiembre de 2.007.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: B TOMO: 1.241 LIBRO: 168 FOLIO: 67 FECHA: 12/09/07

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por haberse declarado EXENTA en autoliquidación. Motril a 2 de Abril de 2.008.





Registradores
DE ESPAÑA

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 8 TOMO: 1.241 LIBRO: 168 FOLIO: 67 FECHA: 02/04/08

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando Exención. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.- Motril a 20 de Mayo de 2.008

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: C TOMO: 1.241 LIBRO: 168 FOLIO: 67 FECHA: 20/05/08

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada **exención/no sujeción**, la finca de este número queda Afecta por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, por cambio de denominación. Motril a 13 de Junio de 2.008.

NOTA NUMERO: 3 MARGEN: 5 TOMO: 1.241 LIBRO: 168 FOLIO: 109 FECHA: 13/06/08

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 CINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS(sin IVA)9,015183 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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.-Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.-En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MOTRIL NÚM: 12869

Pág: 3 de 3



Registradores
DE ESPAÑA

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL N° 1**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MOTRIL 1 N°: 18854
Código Registral Único de Finca (CRUF): 18024000152674

DATOS DE LA FINCA

TIPO FINCA: Regadío
LOCALIZACIÓN: PAGO LAS CHARCAS, 18600
SUPERFICIE:

TERRENO: once áreas cuarenta y seis centiáreas
OBSERVACIONES: ANTES FINCA 28.314 DEL ARCHIVO COMUN

Datos última inscripción de dominio:

Tomo: 1469 Libro: 269 Folio: 173 Nota marginal: 2 Fecha: 13/06/2008

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Parcela de tierra de riego en el Pago de las Charcas, de la vega y término de Motril, de cabida de once áreas y cuarenta y seis centiáreas que linda: Norte, la que se dona a don Antonio Cabrera Ruíz; Sur, la que se dona a don Manuel Cabrera Ruíz; Este, la que se dona a doña María y doña Antonia Cabrera Ruíz; y Oeste, finca de los herederos de don José López Correa.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA, SIN QUE SE ENCUENTRE COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: COSTAZUL 2006, S.L.
C.I.F. número: B18601963



II.- DERECHO

CARACTER: PARA SI
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 100,000000%



Registradores
DE ESPAÑA

TITULO: CAMBIO DENOMINACION

OBSERVACIONES: Se acompaña instancia de fecha 16 de Mayo de 2.008, suscrita por Don Jose Manuel Maldonado Correa, como Administrador Solidario de la Mercantil Costazul, S.L., antes Promociones Inmobiliarias Estrella de Motril, S.L., solicitando el cambio de denominacion de la sociedad.

AUTORIZANTE: DON JAVIER OYARZUN LANDERAS, MOTRIL

NºPROTOCOLO: 2.367 DE FECHA: 18/10/06

NOTA NUMERO: 2MARGEN: 2 TOMO: 1.469 LIBRO: 269 FOLIO: 173 FECHA: 13/06/08

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA 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 CINCO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS, satisfechos por autoliquidación. Motril a 11 de Marzo de 2.004.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 3 TOMO: 1.469 LIBRO: 269 FOLIO: 173 FECHA: 11/03/04

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada exención/no sujeción, la finca de este número queda Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, por la novacion de la hipoteca de la inscripción 6º. Motril a 16 de Diciembre de 2.004

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 4 TOMO: 1.469 LIBRO: 269 FOLIO: 173 FECHA: 16/12/04

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada exención/no sujeción, la finca de este número queda Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, por la anotación de demanda objeto de la anotación letra A. Motril a 4 de Abril de 2.005.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: A TOMO: 1.469 LIBRO: 269 FOLIO: 173 FECHA: 04/04/05

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada exención, queda Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, por el concepto de Transmisiones Patrimoniales. Motril a 12 de Septiembre de 2.007.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: B TOMO: 1.469 LIBRO: 269 FOLIO: 175 FECHA: 12/09/07

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por haberse declarado EXENTA en autoliquidación. Motril a 2 de Abril de 2.008.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MOTRIL NÚM: 18854

Pág: 2 de 3



Registradores
DE ESPAÑA

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 5 TOMO: 1.469 LIBRO: 269 FOLIO: 175 FECHA: 02/04/08

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando Exención. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.- Motril a 20 de Mayo de 2.008

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: C TOMO: 1.469 LIBRO: 269 FOLIO: 175 FECHA: 20/05/08

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada **exención/no sujeción**, la finca de este número queda Afecta por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, por cambio de denominación. Motril a 13 de Junio de 2.008.

NOTA NUMERO: 3 MARGEN: 2 TOMO: 1.469 LIBRO: 269 FOLIO: 174 FECHA: 13/06/08

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 CINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS(sin IVA)9,015183 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).

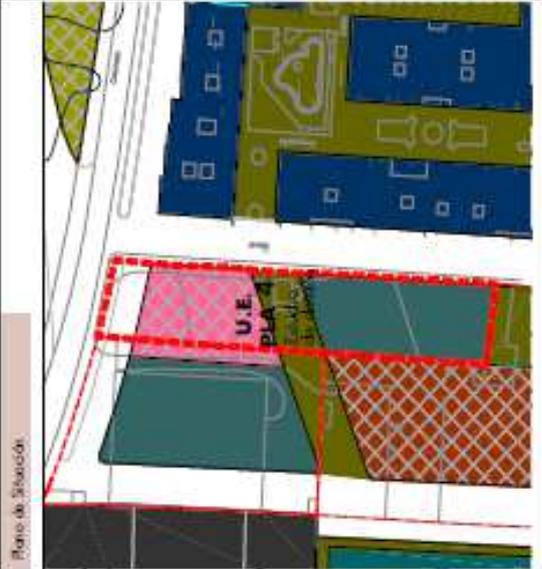
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información(Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.-Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.-En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

10.3 Ficha gestión U. E. PLA-4 original.

Núcleo: PLAYA-ALGAIIDAS	Unidad de Ejecución: U.E. PLA-4	Área de Reparo: NC-19	TIPO A																																							
<p>Plano de Situación:</p> 	<p>Descripción:</p> <p>Vacio urbano procedente de U.A. PU-8 en IGOJU 90, lindo al Norte con U.E. PLA-3 y Ctra. De la Callosa, al Este con C/Moral, Sur con U.E. PLA-2 y Oeste con U.E. PLA-2 y U.E. PLA-3; presenta forma irregular y topografía llana.</p>	<p>Condiciones Urbanización:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usos Permisados: <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Tipo</th> <th>Superf. (m²)</th> <th>Altur. (m)</th> <th>Coeff. Edif.</th> <th>Coeff. Edif. Pend.</th> <th>Techo (m²TC)</th> <th>Coeff. Aprovech. (m²TC)</th> <th>NP Más. de Vite</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Resid.</td> <td>AL</td> <td>1.200</td> <td>8+4</td> <td>1,92</td> <td>1,00</td> <td>2.304</td> <td>2.304</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td colspan="9">Total</td> </tr> </tbody> </table>	Uso	Tipo	Superf. (m ²)	Altur. (m)	Coeff. Edif.	Coeff. Edif. Pend.	Techo (m ² TC)	Coeff. Aprovech. (m ² TC)	NP Más. de Vite	Resid.	AL	1.200	8+4	1,92	1,00	2.304	2.304	19	Total									<p>Condiciones de Gestión:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistema de Adjudicación: Competición • Fig. de Plazamiento: Estudio de Densidad <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="4">PROGRAMACIÓN (meses)</th> </tr> <tr> <th>FF</th> <th>PR</th> <th>BU</th> <th>FUE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24</td> <td>6</td> <td>12</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small; text-align: right;">RF: Pl. Reparación: PR: Proyecto licitador; BU: obra licitadora; FUE: Pl. Urbanización y Urbanización.</p>	PROGRAMACIÓN (meses)				FF	PR	BU	FUE	24	6	12	36
Uso	Tipo	Superf. (m ²)	Altur. (m)	Coeff. Edif.	Coeff. Edif. Pend.	Techo (m ² TC)	Coeff. Aprovech. (m ² TC)	NP Más. de Vite																																		
Resid.	AL	1.200	8+4	1,92	1,00	2.304	2.304	19																																		
Total																																										
PROGRAMACIÓN (meses)																																										
FF	PR	BU	FUE																																							
24	6	12	36																																							
<p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Integración de vacío urbano a la estructura urbana de Playa de Portofino. - Anticipación de recorridos peatonales integrados en estructura existente. - Obtención de suelo para equipamientos y servicios en la zona de playa. 	<p>Permisos Adjudicados:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie Suelo Privado: 2.306 • Permisos Adjudicados Totalmente: 2 • Permisos Adjudicados Parcialmente: 0 • Superficie Pùblicas: 0 • Total Superficie Bruta: 2.306 	<p>Condiciones Urbanización:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usos Permisados: <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Tipo</th> <th>Superf. (m²)</th> <th>Altur. (m)</th> <th>Coeff. Edif.</th> <th>Coeff. Edif. Pend.</th> <th>Techo (m²TC)</th> <th>Coeff. Aprovech. (m²TC)</th> <th>NP Más. de Vite</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Equipamiento</td> <td></td> <td>775</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total Equipamiento</td> <td></td> <td>775</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Densidad máx. 75 viviendas</p>	Uso	Tipo	Superf. (m ²)	Altur. (m)	Coeff. Edif.	Coeff. Edif. Pend.	Techo (m ² TC)	Coeff. Aprovech. (m ² TC)	NP Más. de Vite	Equipamiento		775							Total Equipamiento		775							<p>Aprovechamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie Bruta Unidad de Ejecución: 2.306 • Tipo Característico Área de Reparo: Resid/AL • Aprovechamiento Objetivo: 2.304 m²TC • Aprovechamiento Máximo (AM): 2.074 m²TC (90% AM) • Exceso o Defecto (en comparación): 230 m²TC (10% Exceso) 												
Uso	Tipo	Superf. (m ²)	Altur. (m)	Coeff. Edif.	Coeff. Edif. Pend.	Techo (m ² TC)	Coeff. Aprovech. (m ² TC)	NP Más. de Vite																																		
Equipamiento		775																																								
Total Equipamiento		775																																								
<p>Cargas suplementarias urbaniz.</p> <p>Art. 113 L.O.U.A. 7/2002. Urbanización periferia BL VSA 1</p>	<p>Condiciones Particulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La edificación se implantará de forma que genere fachadas a C/ Moral y al espacio libre, debiendo abocarse a estos linderos para generar locales en planta bajo en superficie, no inferior al 50% del total de dicha planta. 																																									
Área de Reparo NC-19: Unidad de Ejecución PLA-4 - 4																																										

10.4 Ficha gestión U. E. PLA-4 vigente.

Núcleo: PLAYA-ALGAIIDAS
Unidad de Ejecución: U.E. PLA-4
Área de Reparto: NC-19
TIPO: C

Plano de Situación:

Descripción:

Vado urbano procedente de U.A. PL-1-B en PGOU 96, traza al Norte con U.E. PLA-3 y Cda. De la Celulosa, al Este con C/ Moral, Sur con U.E. PLA-2 y Oeste con U.E. PLA-2 y U.E. PLA-3, presenta forma trapezoidal y topografía llana.

Condiciones Urbanísticas

• Usos Promovidos:

Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Coef. Edif.	Altura	Coef. Edific. (m ² TC)	Aproveh. (m ² TC)	Nº Mús. de Vise.	
Resid.	AJ	1.200	1,92	9+4	1,00	2.304		
Total							2.304	29

• Cestones:

Equipamiento	775	Espacios Libres	315 0
		Banda de Protección Ambiental	0
		Vario Ordenado en PGOJ	266
		Estacion Público Ordenado en E.D.	0
Total Equipamientos	775	Total E. Libres y Vario	581
		Total Cestones	1.366

Densidad máx. 75 viviendas.

Parces Afectadas:

- Superficies Suelo Privado: 2.558
- Parces Afectadas Totalmente: 2
- Parces Afectadas Parcialmente: 0
- Superficies Públicas: 0
- Total Superficie Bruta: 2.558

Condiciones de Gestión:

• Sistema de Actuación: Compensación

• F.g. de Planamiento: Estudio de Detalle

PROGRAMACION				
PP	PR	IU	FUE	
24	6	12	36	

Objetivos:

- Integración de vado urbano a la estructura urbana de Playa de Poniente
- Atribución de recorridos peatonales integrados en estructura preexistente.
- Obtención de suelo para equipamientos y servicios en la zona de playa.

Carpas suplementarias:

Art. 113 L.O.U.A. 72002. Urbanización parcial SL VSA 1

Condiciones Particulares:

- La edificación se implantará de forma que genere techados e C/ Moral y al estacion libre, debiendo adosarse a estos linderos.

Aprovechamientos:

Superficie Bruta Unidad de Ejecución: 2.558 Aprox. Objetivo: 0.9014

Tipo Característico Área de Reparto: Resid.AJ Aprox. Medio: 0.9014

Aprovechamiento Objetivo: 2.304 m² TC

Aprovechamiento Medio (AM): 90% AJ 10% Cestón

2.304 m² TC: 2.074 m² TC 230 m² TC

Exceso o Defecto (sin compensar): m² TC:

Área de Reparto NC-19: Unidad de Ejecución PLA-4

PROGRAMACION

PP	PR	IU	FUE
24	6	12	36



Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

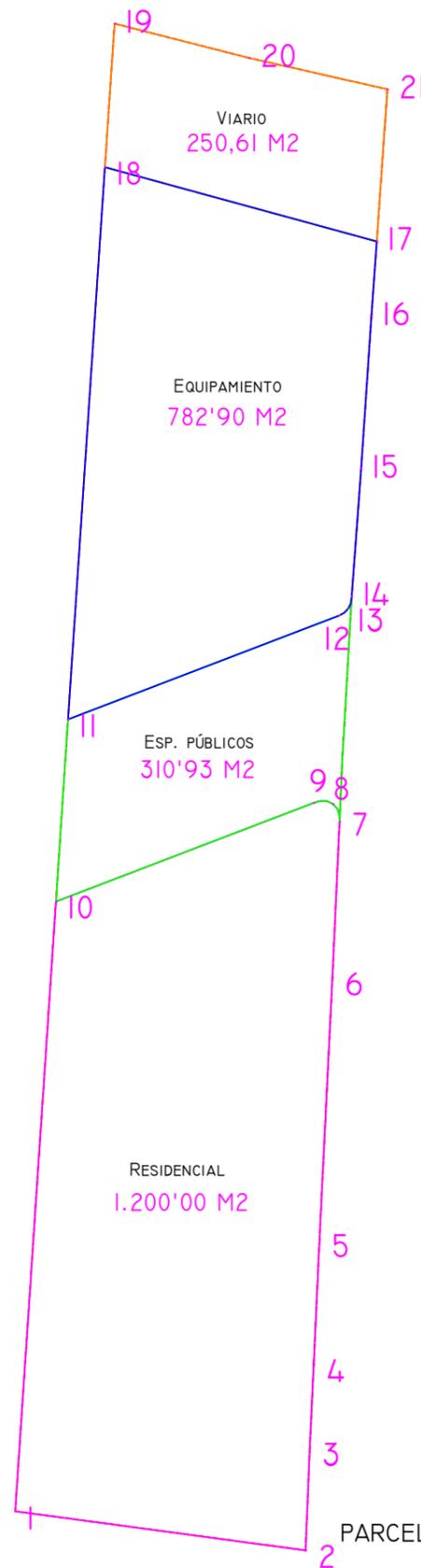
Arquitectura y Urbanismo del Sur
Plaza Gaspar Esteva, 4, 4º B, Motril (Granada) Tel. 958 60 55 16

Situación

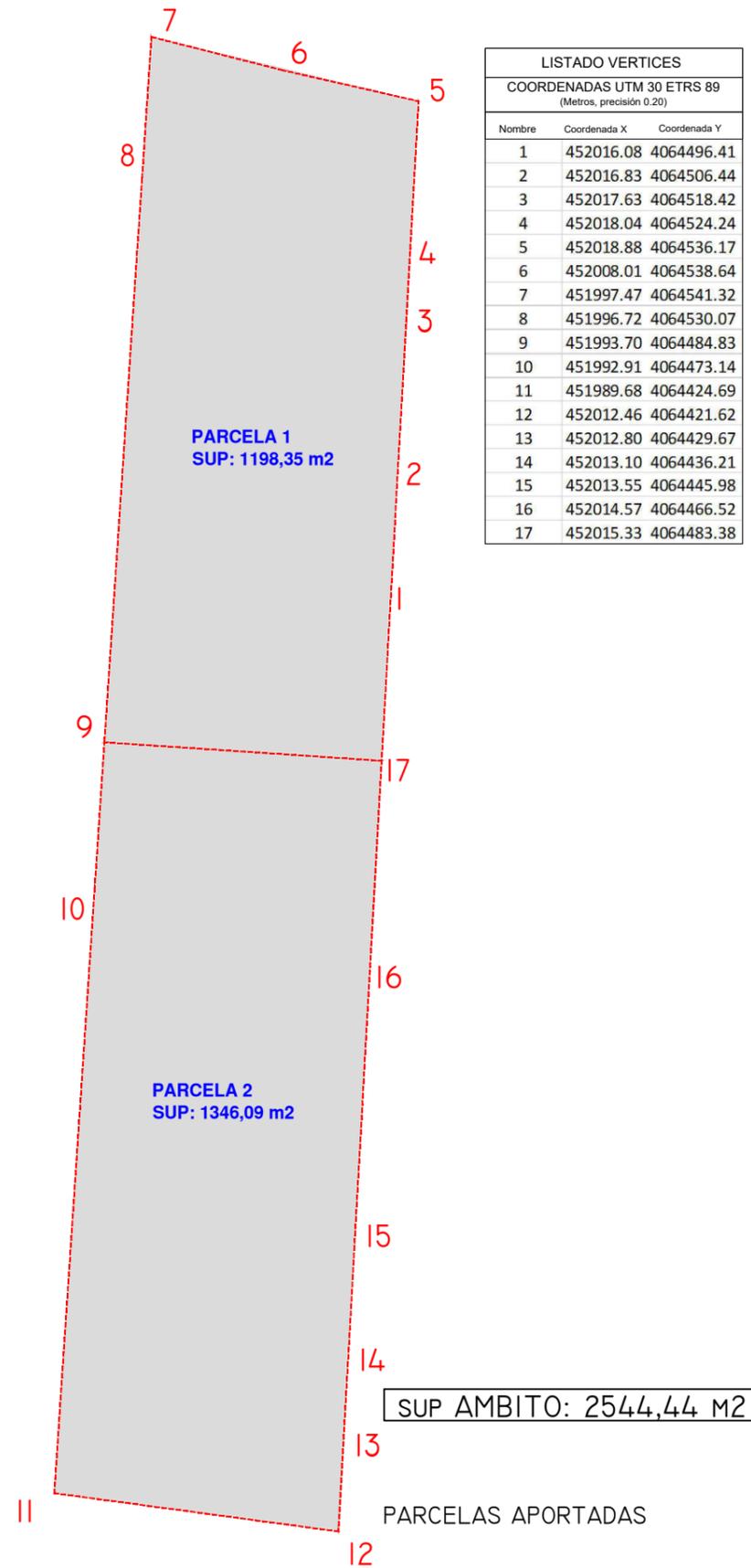
S/E 00

Promotor: Costazul 2006 S. L.
Arquitecto: Salvador Romano Correa

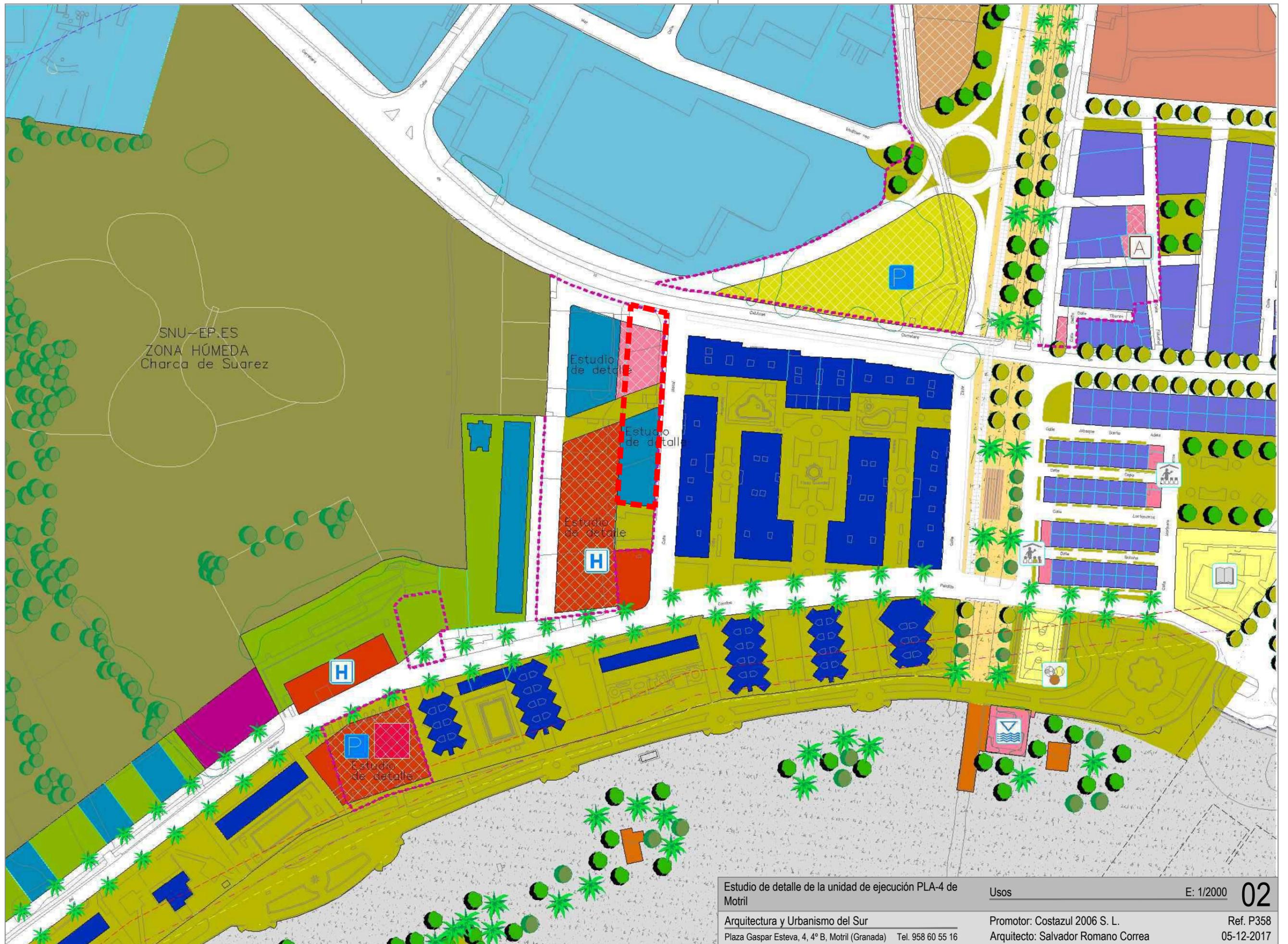
Ref. P358
05-12-2017



LISTADO VERTICES		
COORDENADAS UTM 30 ETRS 89 (Metros, precisión 0.20)		
Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	451989.68	4064424.69
2	452012.46	4064421.62
3	452012.80	4064429.67
4	452013.10	4064436.21
5	452013.55	4064445.98
6	452014.57	4064466.53
7	452015.12	4064478.76
8	452014.61	4064480.14
9	452013.09	4064480.23
10	451992.87	4064472.50
11	451993.83	4064486.78
12	452015.10	4064494.91
13	452015.80	4064495.46
14	452016.08	4064496.41
15	452016.83	4064506.44
16	452017.63	4064518.42
17	452018.04	4064524.24
18	451996.72	4064530.07
19	451997.47	4064541.32
20	452008.01	4064538.64
21	452018.88	4064536.17



LISTADO VERTICES		
COORDENADAS UTM 30 ETRS 89 (Metros, precisión 0.20)		
Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	452016.08	4064496.41
2	452016.83	4064506.44
3	452017.63	4064518.42
4	452018.04	4064524.24
5	452018.88	4064536.17
6	452008.01	4064538.64
7	451997.47	4064541.32
8	451996.72	4064530.07
9	451993.70	4064484.83
10	451992.91	4064473.14
11	451989.68	4064424.69
12	452012.46	4064421.62
13	452012.80	4064429.67
14	452013.10	4064436.21
15	452013.55	4064445.98
16	452014.57	4064466.52
17	452015.33	4064483.38



Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

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

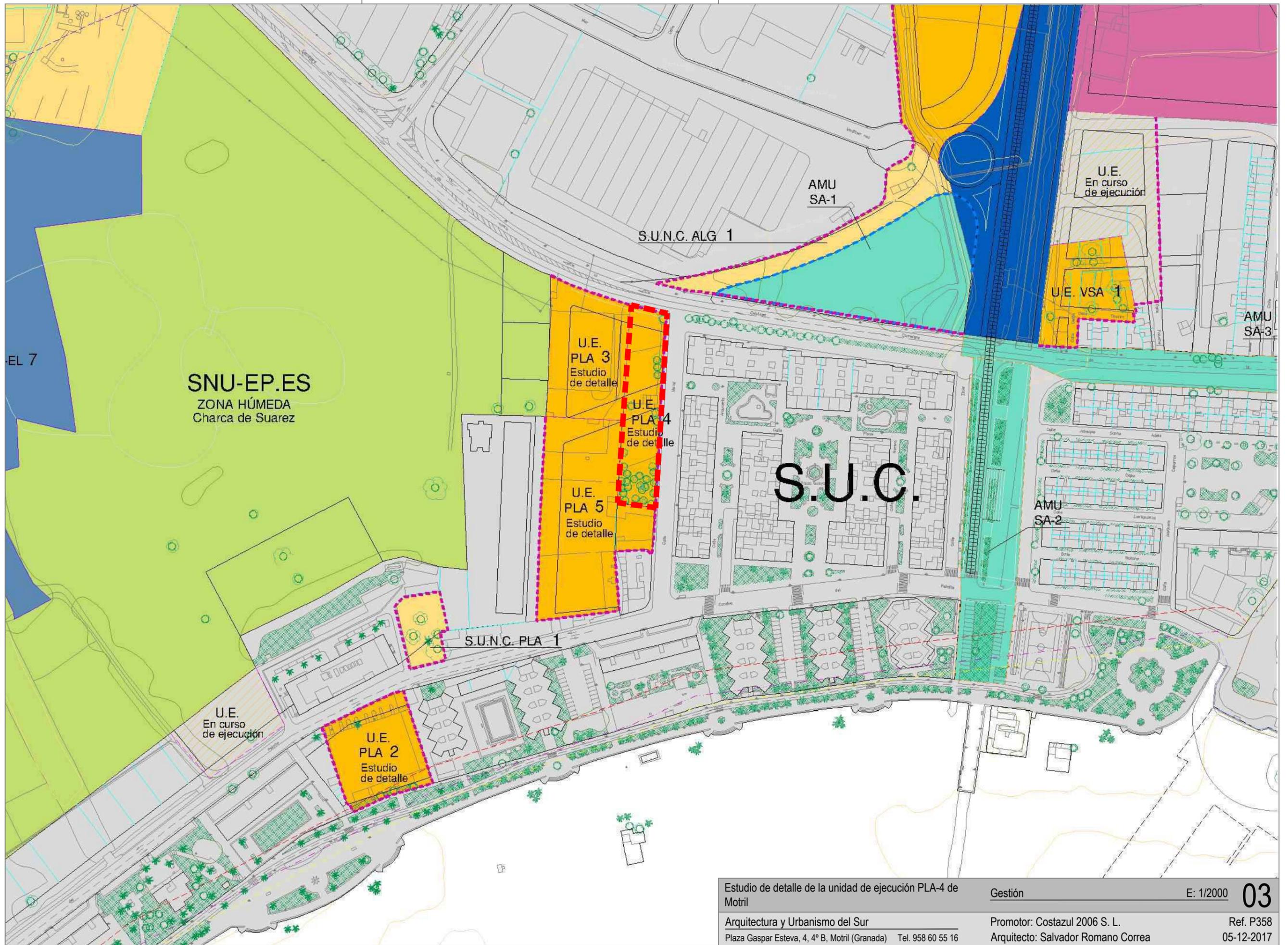
Usos

Promotor: Costazul 2006 S. L.
 Arquitecto: Salvador Romano Correa

E: 1/2000

02

Ref. P358
 05-12-2017



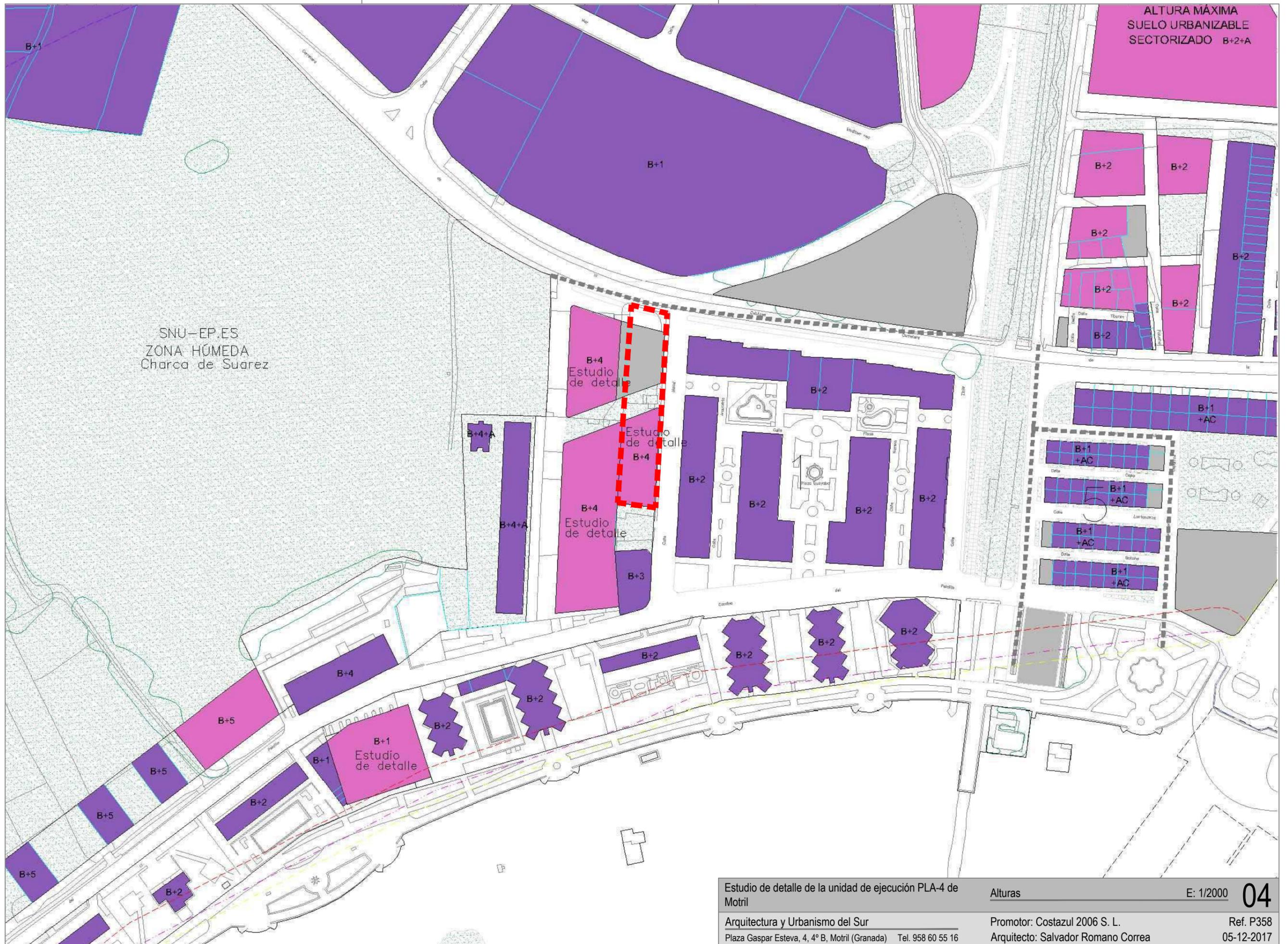
Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

Gestión E: 1/2000 **03**

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

Promotor: Costazul 2006 S. L.
 Arquitecto: Salvador Romano Correa

Ref. P358
 05-12-2017



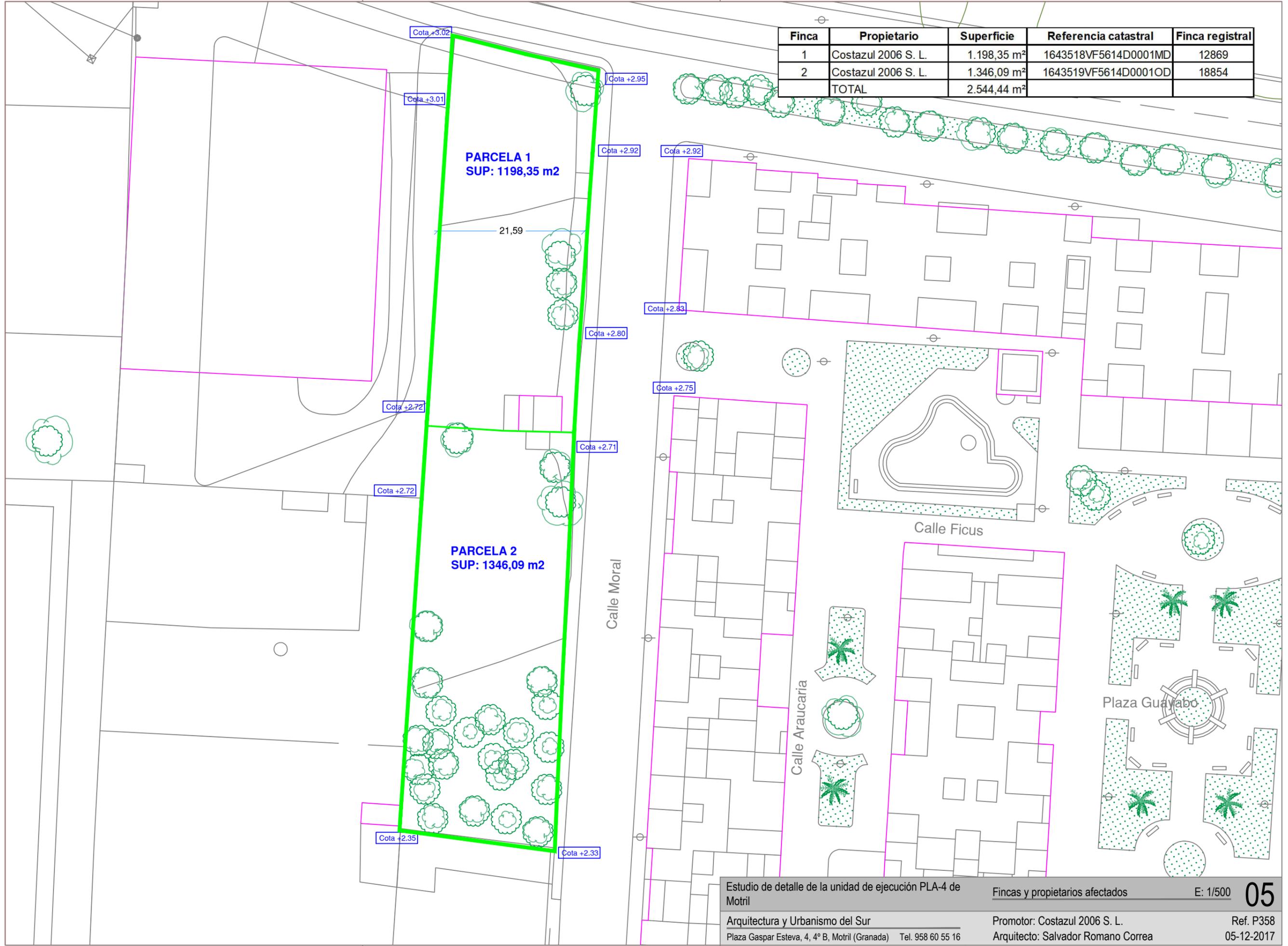
Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

Alturas E: 1/2000 **04**

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

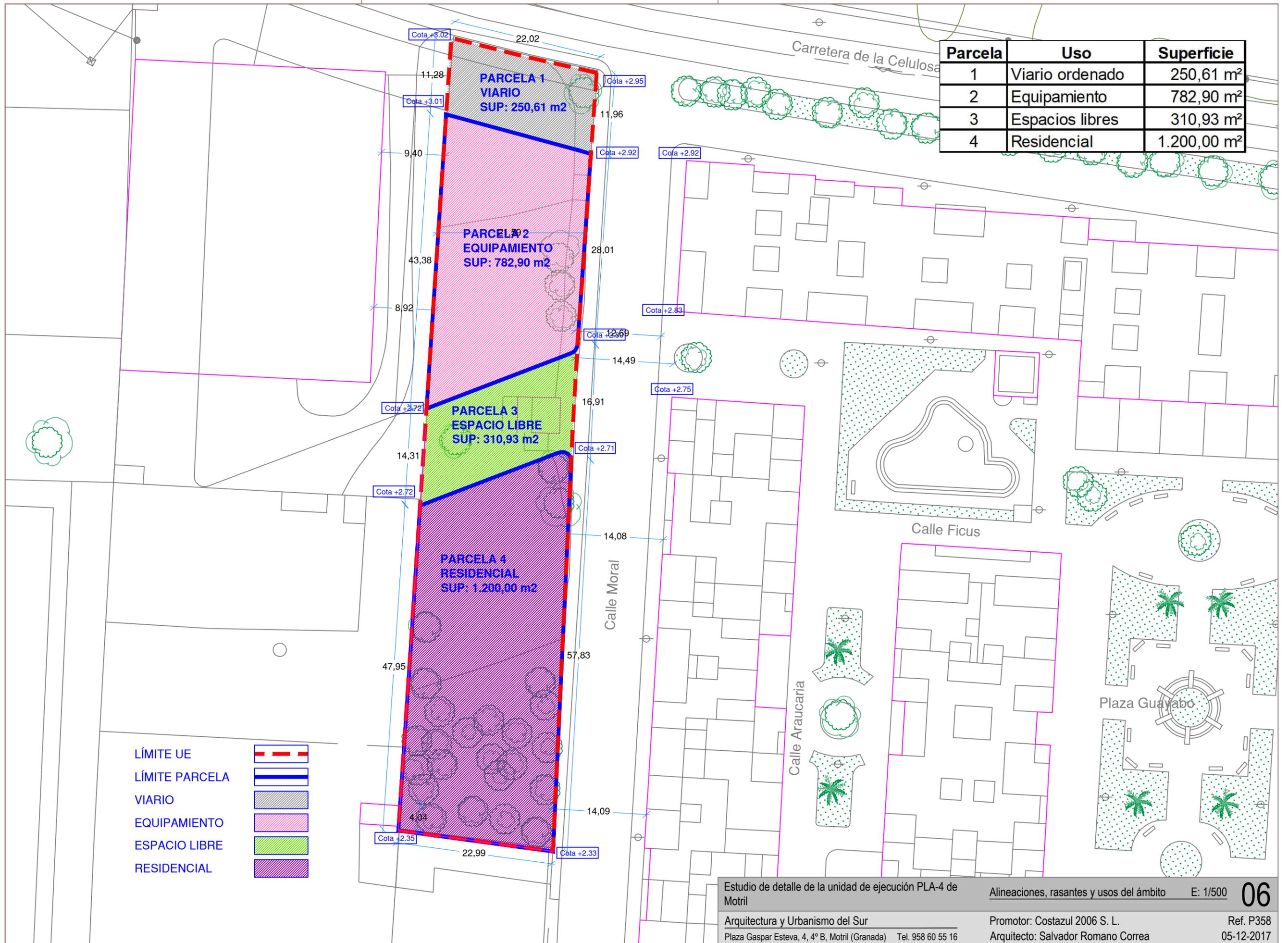
Promotor: Costazul 2006 S. L.
Arquitecto: Salvador Romano Correa Ref. P358 05-12-2017

Finca	Propietario	Superficie	Referencia catastral	Finca registral
1	Costazul 2006 S. L.	1.198,35 m ²	1643518VF5614D0001MD	12869
2	Costazul 2006 S. L.	1.346,09 m ²	1643519VF5614D0001OD	18854
TOTAL		2.544,44 m ²		

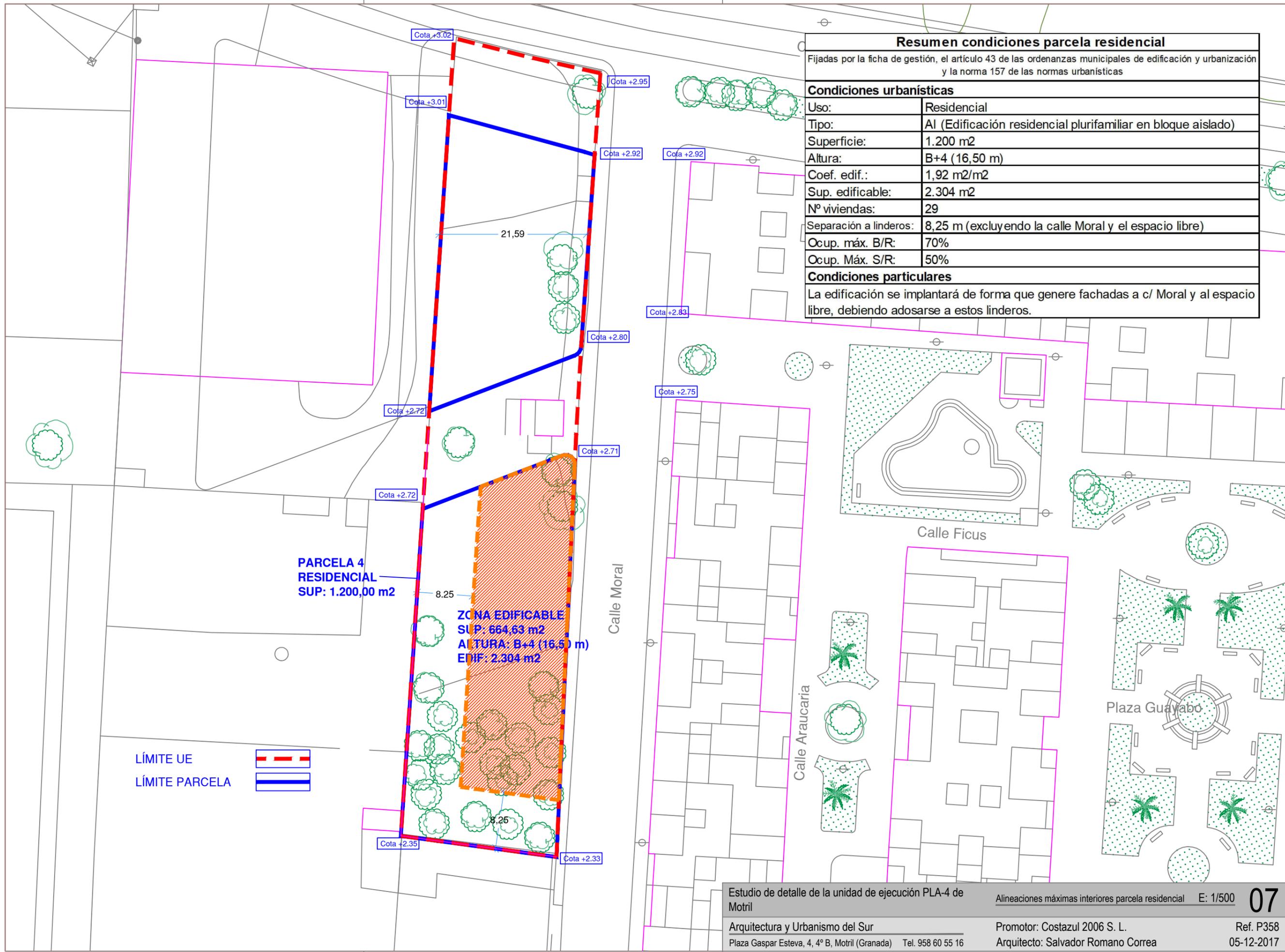


Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril
 Arquitectura y Urbanismo del Sur
 Plaza Gaspar Esteva, 4, 4º B, Motril (Granada) Tel. 958 60 55 16

Fincas y propietarios afectados E: 1/500 **05**
 Promotor: Costazul 2006 S. L.
 Arquitecto: Salvador Romano Correa Ref. P358
 05-12-2017



- LÍMITE UE 
- LÍMITE PARCELA 
- VIARIO 
- EQUIPAMIENTO 
- ESPACIO LIBRE 
- RESIDENCIAL 



Resumen condiciones parcela residencial	
Fijadas por la ficha de gestión, el artículo 43 de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización y la norma 157 de las normas urbanísticas	
Condiciones urbanísticas	
Uso:	Residencial
Tipo:	AI (Edificación residencial plurifamiliar en bloque aislado)
Superficie:	1.200 m ²
Altura:	B+4 (16,50 m)
Coef. edif.:	1,92 m ² /m ²
Sup. edificable:	2.304 m ²
Nº viviendas:	29
Separación a linderos:	8,25 m (excluyendo la calle Moral y el espacio libre)
Ocup. máx. B/R:	70%
Ocup. Máx. S/R:	50%
Condiciones particulares	
La edificación se implantará de forma que genere fachadas a c/ Moral y al espacio libre, debiendo adosarse a estos linderos.	

PARCELA 4
RESIDENCIAL
SUP: 1.200,00 m²

ZONA EDIFICABLE
SUP: 864,63 m²
ALTURA: B+4 (16,50 m)
EDIF: 2.304 m²

LÍMITE UE 
LÍMITE PARCELA 

Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

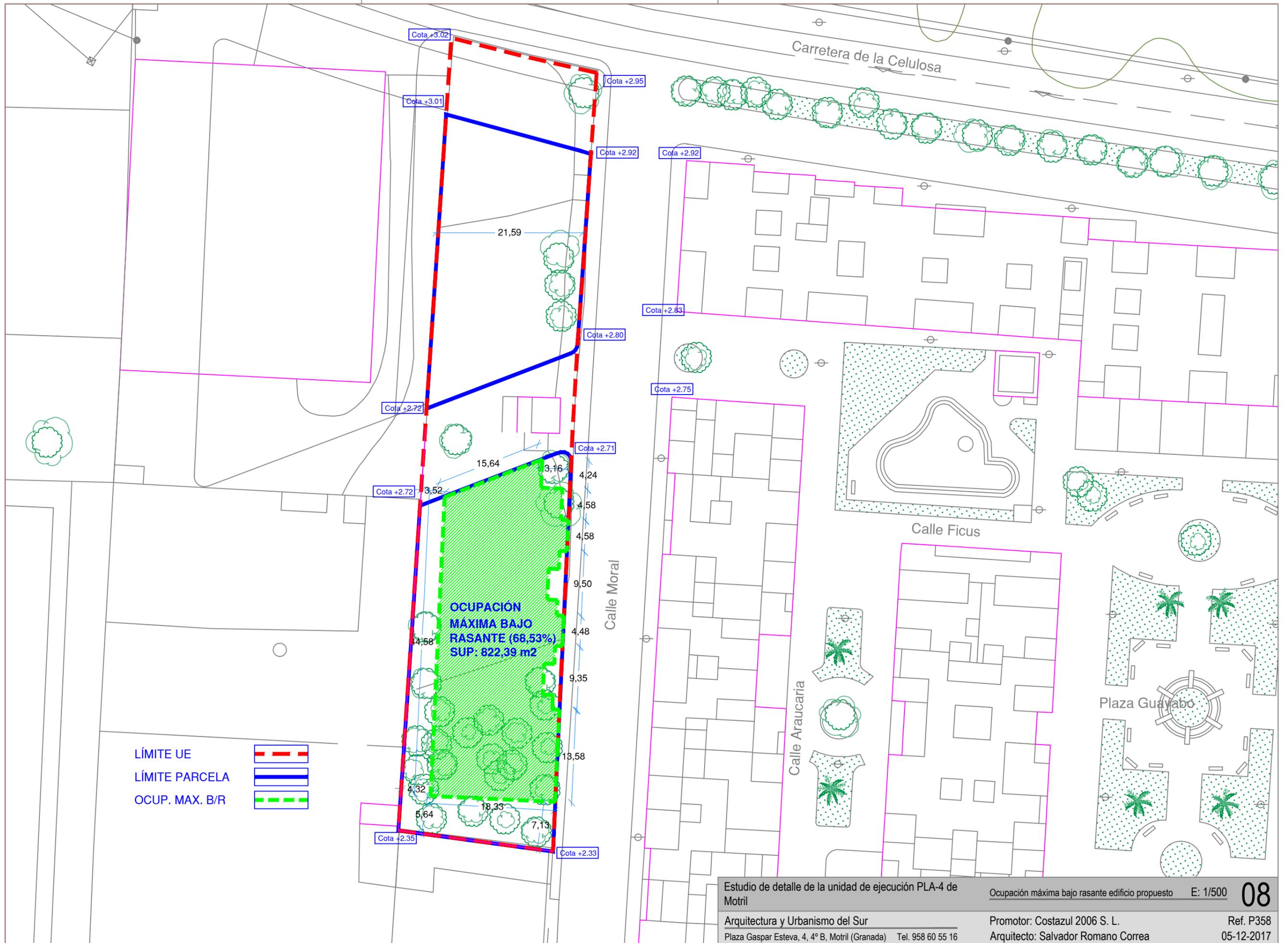
Alineaciones máximas interiores parcela residencial E: 1/500

07

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

Promotor: Costazul 2006 S. L.
Arquitecto: Salvador Romano Correa

Ref. P358
05-12-2017

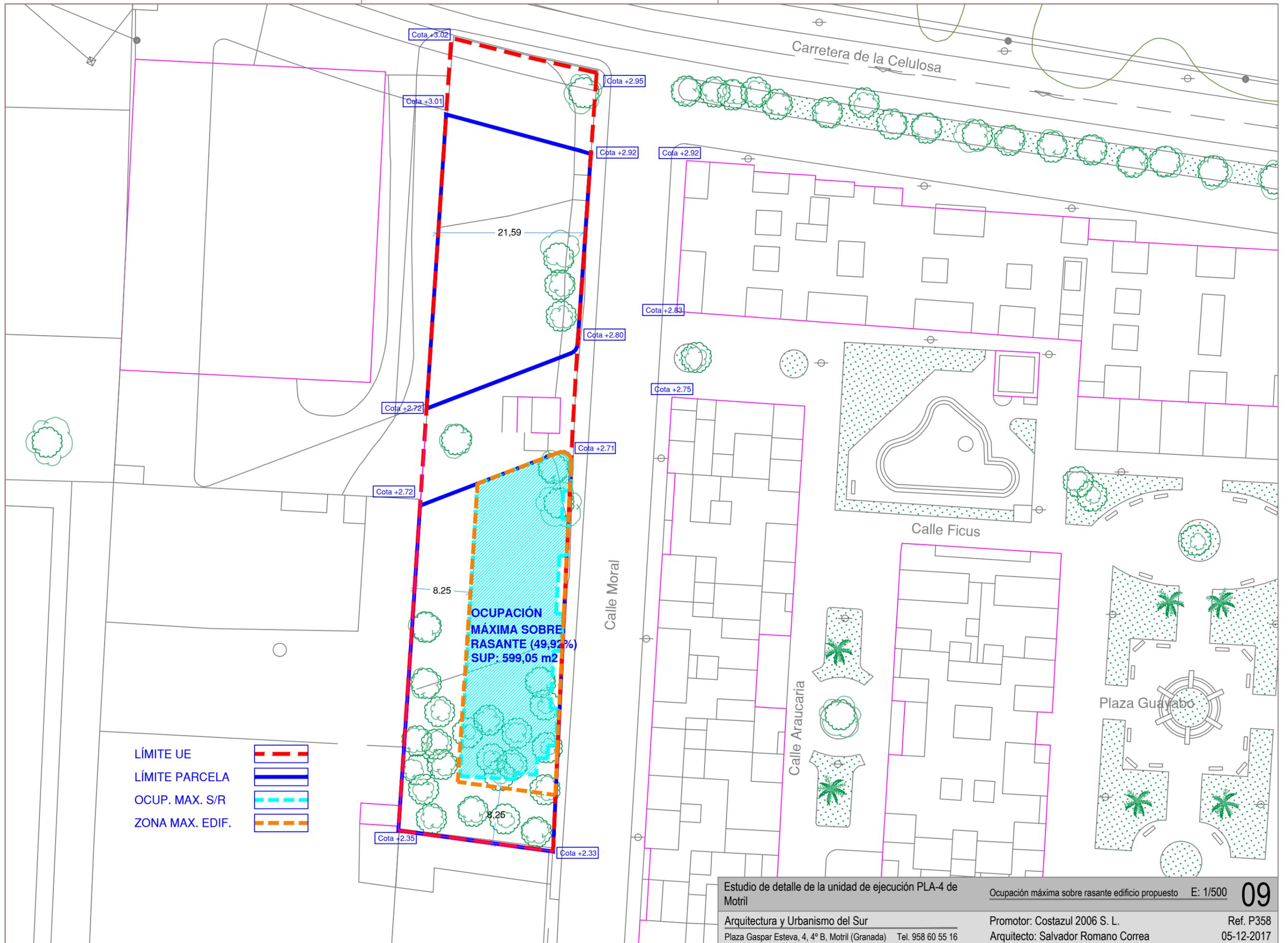


LÍMITE UE 
 LÍMITE PARCELA 
 OCUP. MAX. B/R 

**OCUPACION
 MAXIMA BAJO
 RASANTE (68,53%)
 SUP: 822,39 m2**

Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril
 Arquitectura y Urbanismo del Sur
 Plaza Gaspar Esteva, 4, 4º B, Motril (Granada) Tel. 958 60 55 16

Ocupación máxima bajo rasante edificio propuesto E: 1/500 **08**
 Promotor: Costazul 2006 S. L. Ref. P358
 Arquitecto: Salvador Romano Correa 05-12-2017



- LÍMITE UE 
- LÍMITE PARCELA 
- OCUP. MAX. S/R 
- ZONA MAX. EDIF. 

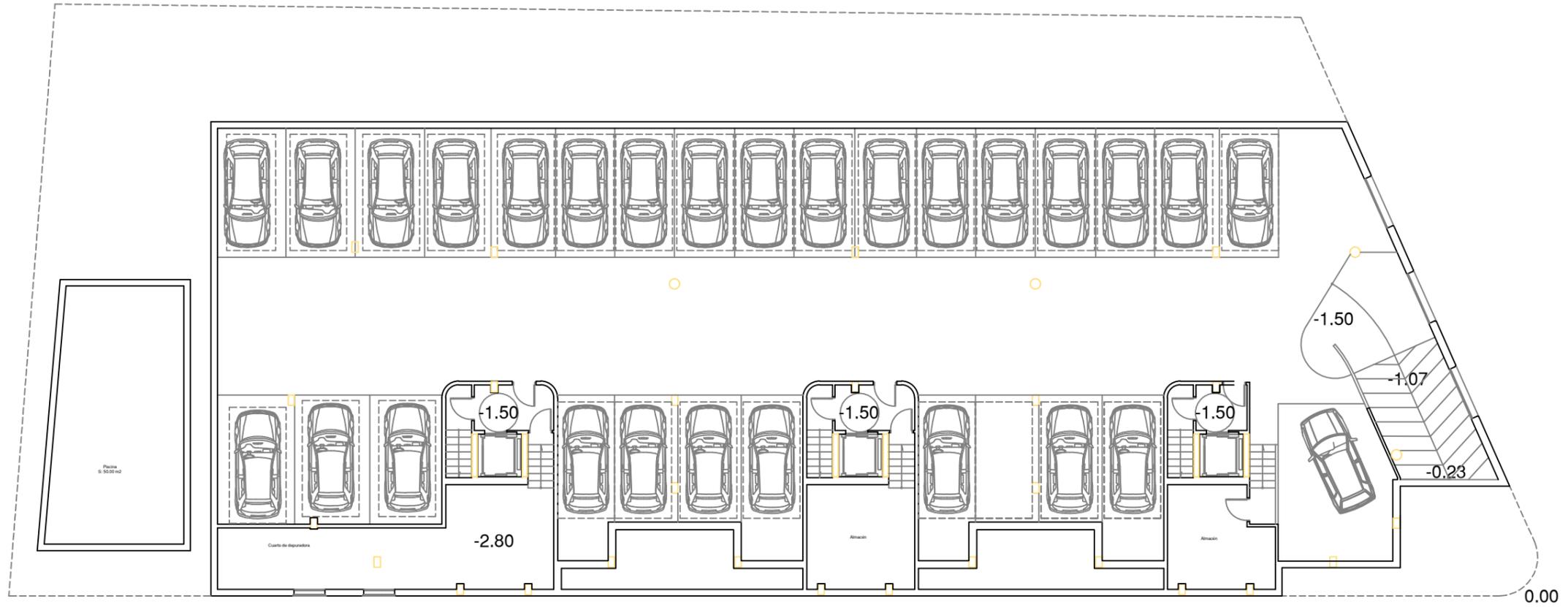
**OCUPACIÓN
MÁXIMA SOBRE
RASANTE (49,92%)
SUP: 599,05 m²**

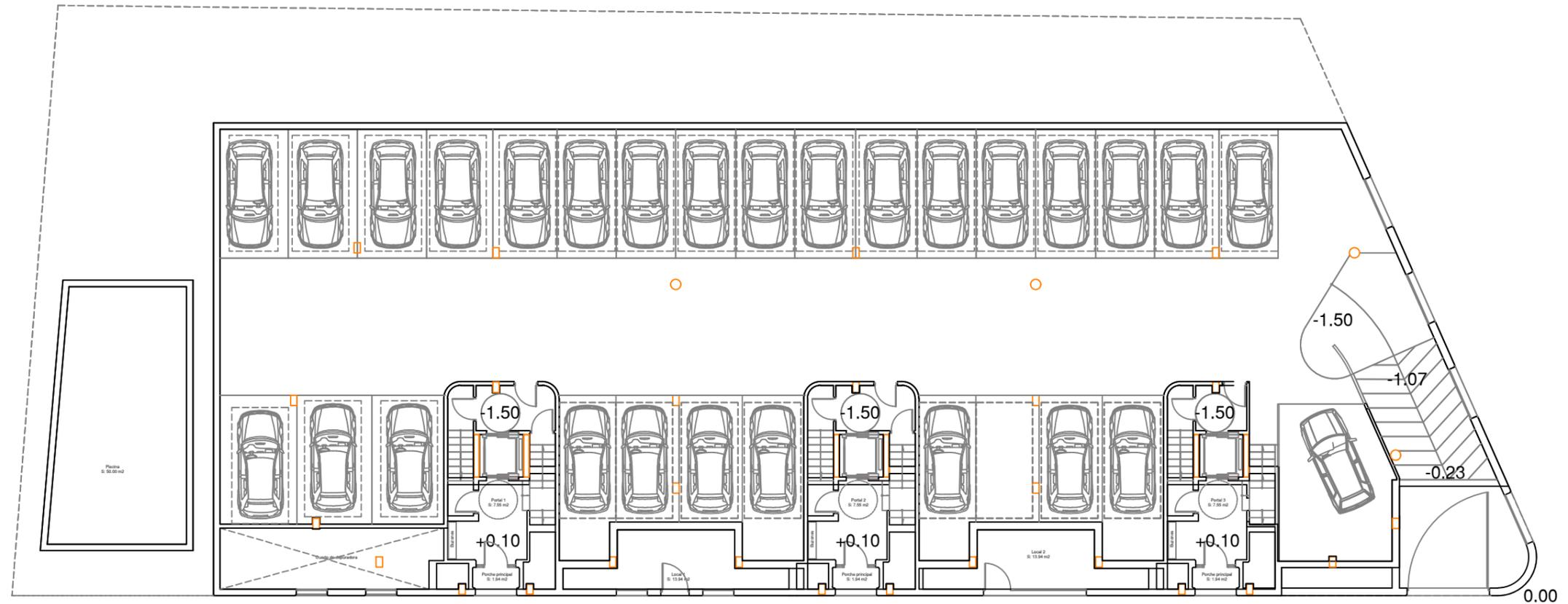


CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

MÁXIMO VOLUMEN EDIFICABLE

16,50





Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

Planta baja edificio propuesto

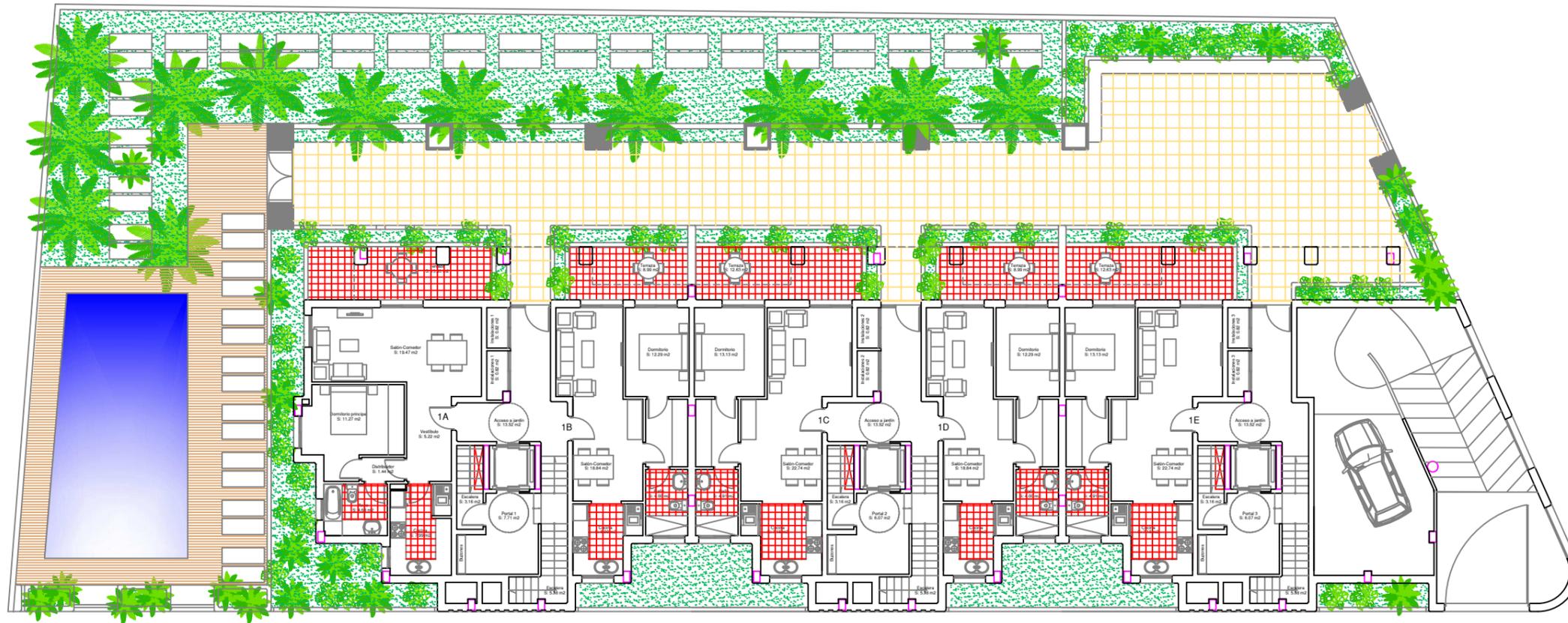
E: 1/200

12

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

Promotor: Costazul 2006 S. L.
 Arquitecto: Salvador Romano Correa

Ref. P358
 05-12-2017



Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

Planta primera edificio propuesto

E: 1/200

13

Arquitectura y Urbanismo del Sur

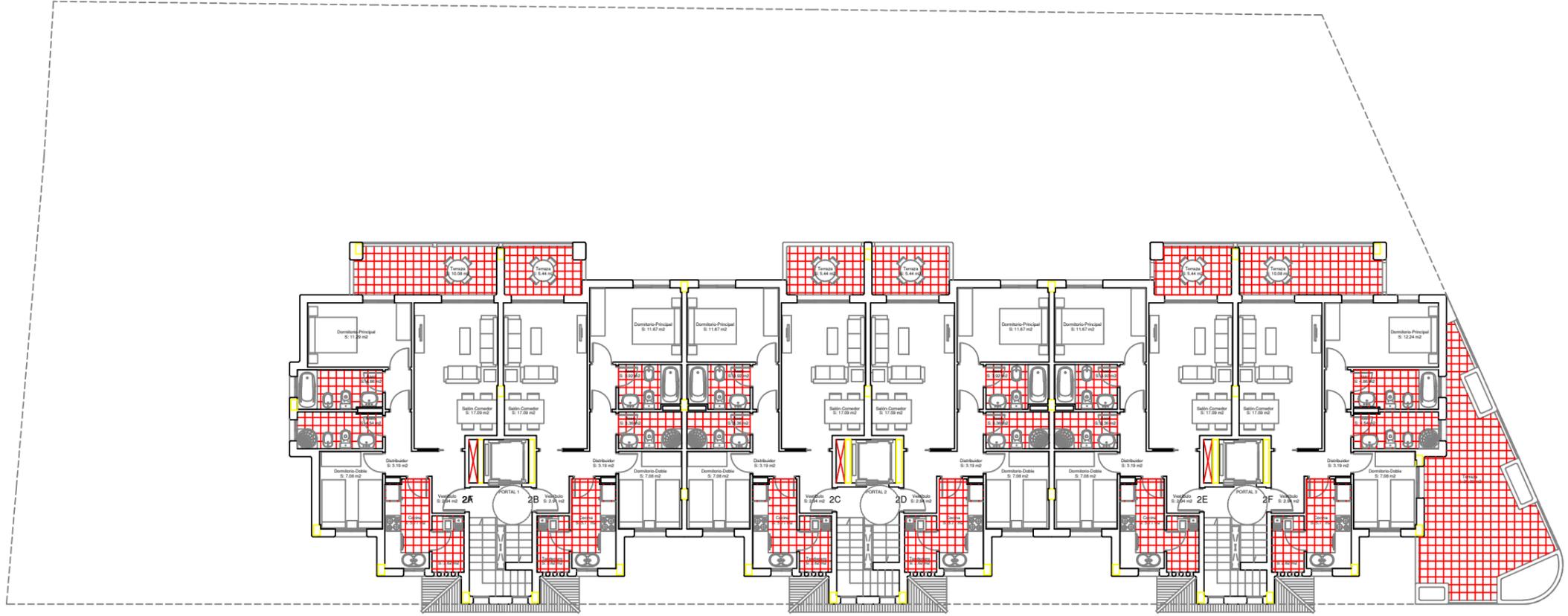
Promotor: Costazul 2006 S. L.

Ref. P358

Plaza Gaspar Esteve, 4, 4º B, Motril (Granada) Tel. 958 60 55 16

Arquitecto: Salvador Romano Correa

05-12-2017



Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

Planta tipo edificio propuesto

E: 1/200

14

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

Promotor: Costazul 2006 S. L.
 Arquitecto: Salvador Romano Correa

Ref. P358
 05-12-2017



Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

Alzado principal edificio propuesto

E: 1/200

15

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

Promotor: Costazul 2006 S. L.
Arquitecto: Salvador Romano Correa

Ref. P358
05-12-2017



Estudio de detalle de la unidad de ejecución PLA-4 de Motril

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

Alzado jardín edificio propuesto

E: 1/200

16

Promotor: Costazul 2006 S. L.
Arquitecto: Salvador Romano Correa

Ref. P358
05-12-2017

