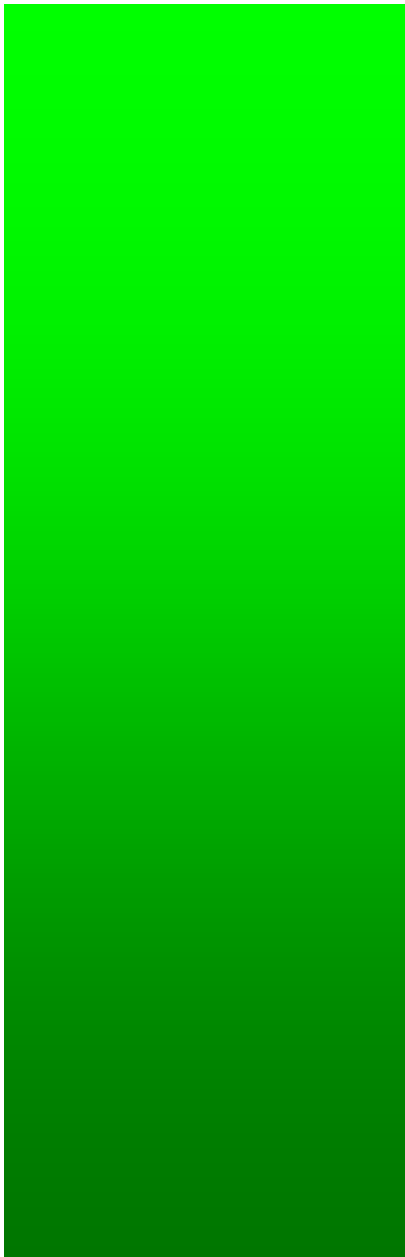


**ESTUDIO DE DETALLE EN LA
PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL
ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4**

----- **MOTRIL** -----



PROMOTOR: *GESMOALI, S.L.*

FEBRERO 2023
MANUEL J. RAMOS AYLLÓN
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 62



Asunto: ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4

1.- ANTECEDENTES

La Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del ARI MOT-4 fue aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Motril reunido en sesión el día 19 de mayo de 2020, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 95 de 20 de mayo de 2021.

Tras la aprobación definitiva de la Innovación del P.G.O.U. de Motril, el ámbito del ARI MOT-4, según el propio documento de la Innovación, pasa a tener la clasificación de SUELO URBANO ORDENADO SUO ARI MOT-4.

Por Resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Motril de fecha 19 de noviembre de 2020 fue aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación del ámbito del SUO ARI MOT-4, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 205 de 2 de diciembre de 2020.

Por Resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Motril de fecha 21 de diciembre de 2021 fue aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización del ámbito del SUO ARI MOT-4, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 94 de 30 de diciembre de 2021.

2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

En la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del ARI MOR-4 se establecía la ordenación pormenorizada de ámbito del ARI MOT-4, definiéndose las parcelas con aprovechamiento lucrativo previstas en su ámbito, previendo la denominada "PARCELA 5", para la que se establece como uso pormenorizado el de TERCARIO COMERCIAL.

En la referida Innovación del PGOU de Motril, como ANEXO I a la misma se contenía una "Propuesta de Ordenación de la Parcela 5 – Terciario Comercial", estableciendo para la Parcela 5, dentro del Uso Pormenorizado TERCARIO COMERCIAL, la subcategoría de SUPERFICIE MEDIA EXCLUSIVA.

Igualmente se propone dentro de la parcela la ubicación concreta de los volúmenes edificables, previendo dos volúmenes, uno con fachada a la Calle Manuel Peña Alta y Calle de unión de la Calle Manuel Peña Alta y nuevo Vial paralelo a la Avenida Ángel Gijón Díaz y otro con fachada a la Calle de unión de la Calle Manuel Peña Alta y nuevo Vial paralelo a la Avenida Ángel Gijón Díaz y al último vial.

En la Parcela 5 también se incluyen los terrenos ocupados actualmente por Sistema Técnico de Electricidad (Centro de Transformación) y espacio suficiente para su ampliación.

El objeto del presente **ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4** es el concentrar el volumen edificable de su ámbito en un solo con fachada a Calle Manuel Peña Alta, Calle de unión de la Calle Manuel Peña Alta y nuevo Vial paralelo a la Avenida Ángel Gijón Díaz y resto de Parcela 5, de tal forma que se facilite la implantación de una instalación comercial minorista de superficie media (superficie útil de exposición y venta inferior a 2.500,00 metros

cuadrados).

Igualmente se reubica el espacio de la Parcela 5 destinado a Sistema Técnico de Electricidad (Centro de Transformación) previendo una zona de forma rectangular con su lado mayor paralelo a la Calle de unión de la Calle Manuel Peña Alta y nuevo Vial paralelo a la Avenida Ángel Gijón Díaz y resto de Parcela 5, conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización del ARI MOT-4.

En el ANEXO I de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del ARI MOT-4 en su apartado 1 se dice textualmente:

“A continuación, se detalla la Propuesta de Ordenación de la Parcela 5, la cual podrá ser modificada posteriormente mediante ESTUDIO DE DETALLE siempre y cuando la nueva propuesta cumpla con lo establecido en PGOU de Motril, norma 159 Uso Terciario Comercial...”

Por otro lado, en el apartado 2 del ANEXO I tras definir las dos áreas dentro de la Parcela 5 en las que se prevé la ubicación de las edificaciones se dice textualmente:

“Dichas áreas de edificación son orientativas, en ubicación y tamaño pudiendo modificarse, agruparse o dividirse el o los edificios cumpliendo las normas establecidas anteriormente citadas mediante ESTUDIO DE DETALLE.”

Dado lo pretendido realizar que es el objeto del presente Estudio de Detalle y lo transcrito del ANEXO I de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del ARI MOT-4, queda plenamente justificada la necesidad y oportunidad de la proposición y tramitación del presente **ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4.**

La totalidad de la Parcela 5 del ámbito del ARI MOT-4 es propiedad de la mercantil **GESMOALI, S.L.**, cuyos datos de identificación son:

GESMOALI, S.L.

CIF. B-87567475

**Domicilio social: Avda. del Dr. Federica Rubio y Gali, número 9, Local A
28039 - MADRID**

Las obras de urbanización del ámbito del **SUO ARI MOT-4** están siendo ejecutadas en la actualidad. La modificación de la ubicación del volumen edificable autorizable en el ámbito de la Parcela 5 del SUO ARI MOT-4 no ha de producir incremento en el importe global de las obras de urbanización del área.

Las modificaciones que se proponen en el presente Estudio de Detalle no han de suponer incidencia en la hacienda municipal ya que la ejecución de las obras de urbanización son de iniciativa privada.

3.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente que le es de aplicación al **ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4** es el siguiente:

Plan General de Ordenación Urbanística de Municipio de MOTRIL, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 19 de diciembre de 2003 (B.O.P.-Granada núm. 020 de 02/02/2004).

Modificación Puntual de la Normativa Urbanística del PGOU de Motril, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 10 de mayo de 2007 (B.O.P.-Granada núm. 022 de 04/02/2008).

Modificación Puntual del PGOU de Motril, aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 05 de junio de 2017 (publicación modificación BOJA núm. 235 de 11 de diciembre de 2017).

Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del ARI MOT-4, aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Motril reunido en sesión el día 19 de mayo de 2020 B.O.P.-Granada núm. 95 de 20 de mayo de 2021).

4.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

4.1.- TERRENOS AFECTADOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE

La totalidad de la parcela edificable privada denominada PARCELA 5 por la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del ARI MOT-4 afectada por el presente Estudio de Detalle es propiedad de la mercantil **GESMOALI, S.L.**

GESMOALI, S.L.

CIF. B-87567475

**Domicilio social: Avda. del Dr. Federica Rubio y Gali, número 9, Local A
28039 - MADRID**

La PARCELA 5 de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del ARI MOT-4 se corresponde con la referencia catastral **3173034VF5637C0001AJ**, siendo su propietario catastral la mercantil **GESMOALI, S.L.**

Registralmente la PARCELA 5 de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del ARI MOT-4 se corresponde con la finca **29345**, siendo el propietario registral la mercantil **GESMOALI, S.L.**

A continuación se aportan la Nota Simple Registral de la finca **29345** y la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la referencia **3173034VF5637C0001AJ**.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

PABLO DE ANGULO RODRIGUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL Nº 1

EDIFICIO RONDA SUR V
18600 - MOTRIL (GRANADA)
Teléfono: 958-600101
Fax: 958-606248
Correo electrónico: motril1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GDH RESIDENCIAL

con DNI/CIF: B90413451

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z17UP34**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL N° 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000698226

DATOS DE LA FINCA

Según anterior numeración finca número 29345 de Motril

TIPO FINCA: TERCARIO COMERCIAL

Datos última inscripción de dominio:

Tomó: 2121 Libro: 610 Folio: 88 Inscripción: 2 Fecha: 17/01/2023

DESCRIPCIÓN

URBANA: Parcela 5 Terciario Comercial, con una **superficie** de cinco mil quinientos un metros y cincuenta decímetros cuadrados, procedente del Proyecto de Reparcelación de la A.R.I. MOT-4, con uso exclusivo comercial, tiene un aprovechamiento urbanístico de tres mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados de techo característico y una edificabilidad de dos mil quinientos metros cuadrados de techo, que **linda:** Norte, Vial n° 3, de nueva apertura, adjudicado al Excmo. Ayuntamiento de Motril; Este, Calle Manuel Peña Alta; Oeste, Vial junta a Ronda de nueva apertura, adjudicado al Excmo. Ayuntamiento de Motril; y Sur, Viviendas Unifamiliares Existentes.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Terciario Comercial.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: 3173034VF5637C0001AJ.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria, se ha inscrito la representación gráfica georreferenciada de esta finca, con la lista de coordenadas de sus vértices. **LISTA DE COORDENADAS DE LA PARCELA:** SRID=25830;MULTIPOLYGON (453071.13 4067103.63, 453071.7 4067099.35, 453073.01 4067089.87, 453074.44 4067079.1, 453076.46 4067063.83, 453063.12 4067062.96, 453029.8 4067063.41, 453014.65 4067063.99, 453014.64 4067063.79, 452995.55 4067064.4, 452994.64 4067058.11, 452938.51 4067057.81, 452938.51 4067057.81, 452949 4067103.63, 453071.13 4067103.63).

PUBLICIDAD INFORMATIVA

En cumplimiento del artículo 98 de la Ley 7/2022, se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 2ª, que en el título que motiva el asiento el propietario declara que NO se ha realizado en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: GESMOALI, S.L.
C.I.F. número: B87567475



C. S. V.: 21802428186B2009

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 7

II.- DERECHO

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

AUTORIZANTE: DON EMILIO COBO BALLESTEROS, MOTRIL
NºPROTOCOLO: 1.865 DE FECHA: 22/12/22
INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 2.121 LIBRO: 610 FOLIO: 88 FECHA: 17/01/23

CARGAS

- **AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.**

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose alegado la NO SUJECION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 9619 de MOTRIL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 15/01/2020, TOMO: 1968, LIBRO: 525, FOLIO: 186, Titulo AFECCION Asiento 107 y Diario 107, del Juzgado JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4, Nº de Juicio 229/2019, Fecha de Documento 04/12/2019

- **AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.**

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose alegado la NO SUJECION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 9619 de MOTRIL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 15/01/2020, TOMO: 1968, LIBRO: 525, FOLIO: 186, Titulo AFECCION Asiento 107 y Diario 107, del Juzgado JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4, Nº de Juicio 229/2019, Fecha de Documento 04/12/2019

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

AFECTA por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS.



INFORMACIÓN REGISTRAL

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 33270 de MOTRIL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 08/02/2018, TOMO: 1854, LIBRO: 471, FOLIO: 34, Título AFECCION Asiento 1056 y Diario 100, del Notario DON JAVIER OYARZUM LANDERAS, N° de Protocolo 1604/2017, Fecha de Documento 29/12/2017

- AFECCIÓN: OTRAS.

AFECTA por CINCO AÑOS al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentales, a que se halla sujeta la Cancelación de Hipoteca, no habiéndose acreditado la presentación del título ni su autoliquidación al amparo del artículo 42 bis del Decreto Legislativo C.A.A. 1/2009, de 1 de Septiembre, según redacción del Decreto Ley C.A.A. 4/2010, de 6 de Julio.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 26069 de MOTRIL, Asiento de Nota al margen de la Cancelación 4 con Fecha 18/01/2018, TOMO: 1847, LIBRO: 467, FOLIO: 193, Título AFECCION Asiento 1053 y Diario 100, del Notario DON JAVIER OYARZUM LANDERAS, N° de Protocolo 1601/2017, Fecha de Documento 29/12/2017

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 26069 de MOTRIL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 5 con Fecha 08/02/2018, TOMO: 1847, LIBRO: 467, FOLIO: 194, Título AFECCION Asiento 1056 y Diario 100, del Notario DON JAVIER OYARZUM LANDERAS, N° de Protocolo 1604/2017, Fecha de Documento 29/12/2017

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 26193 de MOTRIL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 08/02/2018, TOMO: 1881, LIBRO: 485, FOLIO: 174, Título AFECCION Asiento 1056 y Diario 100, del Notario DON JAVIER OYARZUM LANDERAS, N° de Protocolo 1604/2017, Fecha de Documento 29/12/2017



- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **3.807,67 EUROS**. En Motril.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 35754 de MOTRIL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 3 con Fecha 16/12/2019, TOMO: 2087, LIBRO: 590, FOLIO: 131, Titulo AFECCION Asiento 1086 y Diario 106, del Notario DON JOSE CHAFER RUDILLA, N° de Protocolo 974/1987, Fecha de Documento 05/09/1987

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **10.800 EUROS**.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 35754 de MOTRIL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 18/08/2020, TOMO: 2087, LIBRO: 590, FOLIO: 131, Titulo AFECCION Asiento 168 y Diario 108, del Notario DON FERNANDO VICENTE GÓMEZ-MORENO CALERA, N° de Protocolo 561/2020, Fecha de Documento 19/06/2020

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose alegado la EXENCION del impuesto en autoliquidación. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 1 TOMO: 2.121 LIBRO: 610 FOLIO: 88 FECHA: 15/04/21

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**

AFECTA por 5 AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **15.600 EUROS**. En Motril.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 2.121 LIBRO: 610 FOLIO: 88 FECHA: 17/01/23

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

ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado, hoy denominada Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública -en adelante DGSJFP- 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 DGSJFP 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 DGSJFP 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.



C. S. V.: 21802428186B2009

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 7

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOTRIL 1 a día dos de febrero del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 21802428186B2009

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21802428186B2009

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 7 de 7



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3173034VF5637C0001AJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MANUEL PEÑA ALTA 3 Suelo MOTRIL [GRANADA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 309.216,66 €
Valor catastral suelo: 309.216,66 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GESMOALI	B87567475	100,00% de propiedad	AV DE PABLO IGLESIAS 48 P.I/B PTA OFICINA 220 28039 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.502 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B87567475 GESMOALI SL
Finalidad: PRESENTACION SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA
Fecha de emisión: 01/02/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: G1JR42DVHN29ZB55 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/02/2023





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3173034VF5637C0001AJ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3173035VF5637C0001BJ

Localización: AV ANGEL GIJON DIAZ 26
MOTRIL [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MOTRIL	P1814200J	PZ ESPAÑA 18800 MOTRIL [GRANADA]



Referencia catastral: 3072605VF5637B0001LI

Localización: CL CORTIJO LA ERA 10
MOTRIL [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ESTEBAN GONZALEZ JUAN GABRIEL	23786748X	CL CORTIJO LA ERA 10 18600 MOTRIL [GRANADA]



Referencia catastral: 3072606VF5637B0001TI

Localización: CL CORTIJO LA ERA 12
MOTRIL [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MOLINO MORILLAS JOSE ANTONIO	24202813M	CL CORTIJO LA ERA 12 18600 MOTRIL [GRANADA]



Referencia catastral: 3072607VF5637B0001FI

Localización: CL CORTIJO LA ERA 14
MOTRIL [GRANADA]

Titularidad principal

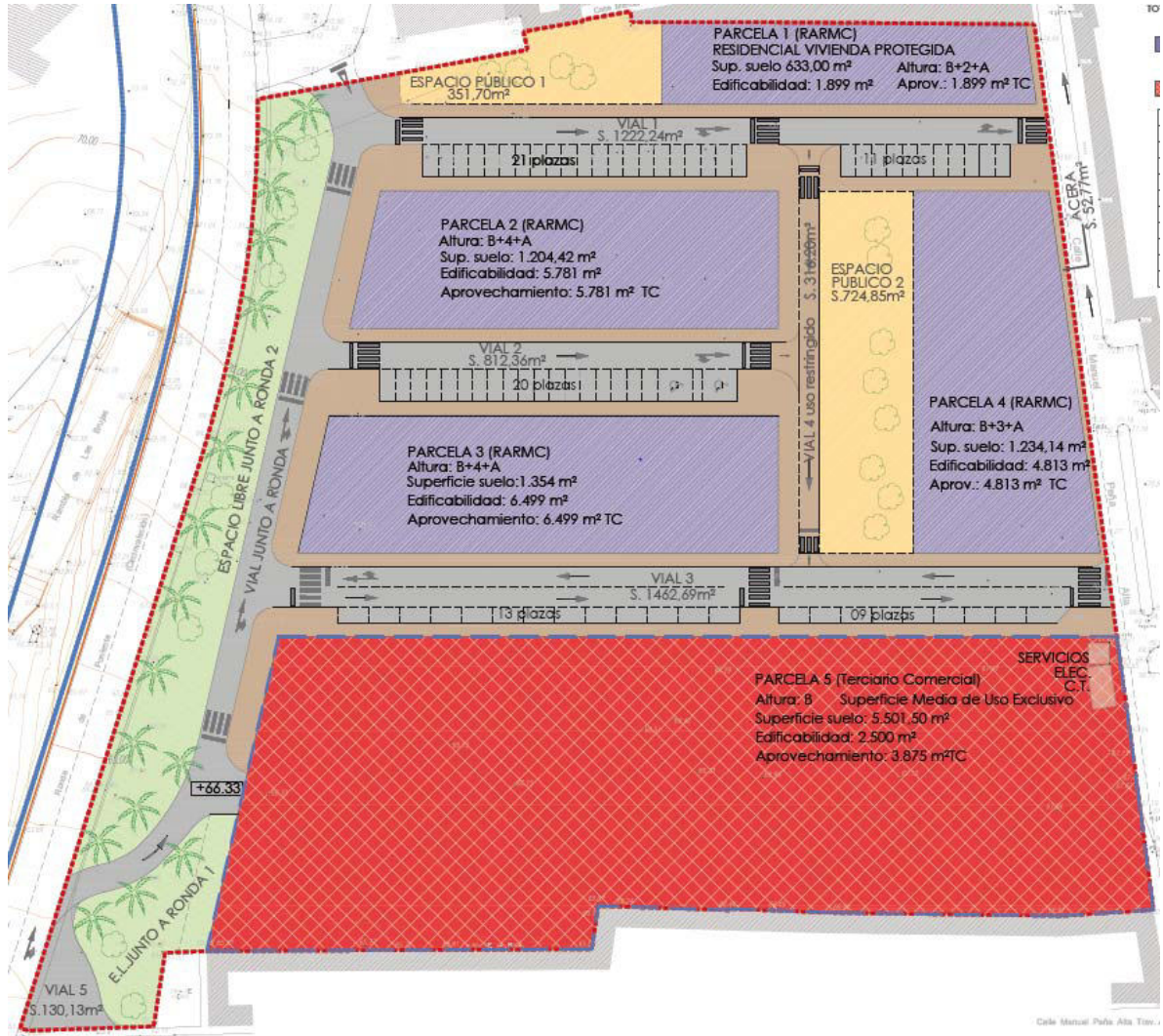
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LUPION MORENO JOSE MANUEL	23763680K	CL CORTIJO LA ERA 14 18600 MOTRIL [GRANADA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: G1JRH2DVHN29ZB55 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/02/2023



4.2.- ORDENACIÓN VIGENTE ÁMBITO ARI MOT-4

En el siguiente dibujo se contiene la ordenación general del ámbito del ARI MOT-4 en el que la Parcela 5 objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra situada al Sur y dibujada en color ROJO.



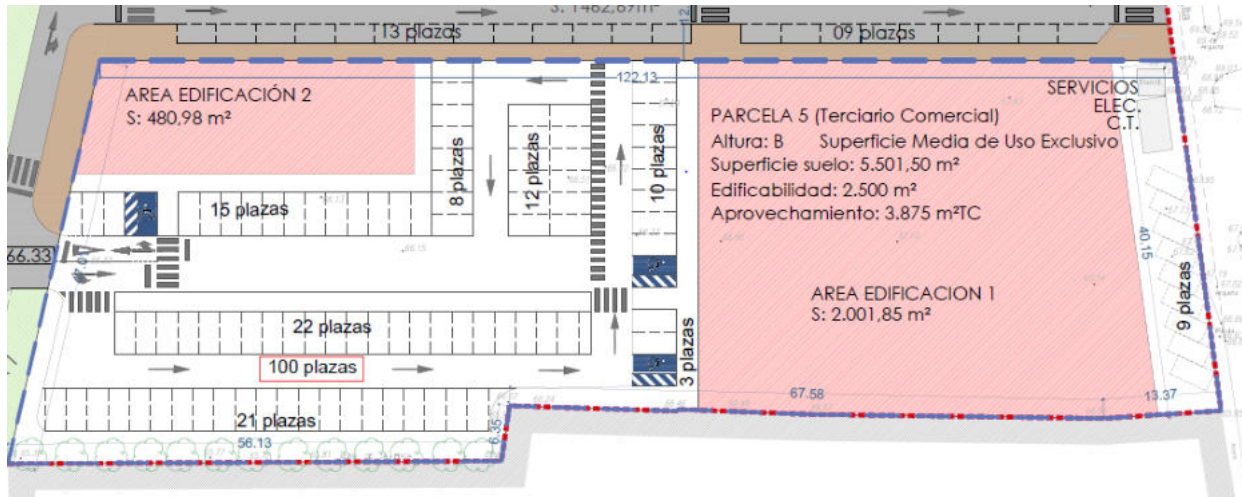
SUPERFICIE SUELO PRIVADO: 17.000,08 m² SUPERFICIES PÚBLICAS: 523,19 m²
 TOTAL SUP. BRUTA: 17.523,27 m² ----- LÍMITE ARI MOT-4

- Resid. RARMC: Residencial Area de Reforma Manzana Cerrada
- VIALES
- ESPACIOS LIBRES
- TERCIARIO COMERCIAL
- ESPACIOS PÚBLICOS

USOS PORMENORIZADOS:				
USO: RESIDENCIAL	TIPO: RARMC	SUP: 4.425,56 m ²	E: 18.993	m2T: 18.993
USO: COMERCIAL		SUP: 5.501,50 m ²	E: 2.500	m2T: 3.875
TOTAL:		SUP: 9.927,06 m²	E: 21.493	m2T: 22.868
CESIONES:				
ESPACIOS LIBRES, JUNTO A RONDA (I Y II): 1.508,33 m ²				
VIALES: 5.011,33 m ²				
ESPACIO PÚBLICO (I y II): 1.023,30 m ²				
TOTAL: 7.543,00 m² ESPACIOS LIBRES Y VIARIO				
PLAZAS APARCAMIENTO EN ARI (ZONA RESIDENCIAL) 74 PLAZAS				

4.3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN VIGENTE ÁMBITO DE LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MOTRIL ARI MOT-4

En el siguiente dibujo se contiene la propuesta de ordenación de la Parcela 5 contenida en la Innovación del PGOU de Motril del ARI MOT-4.



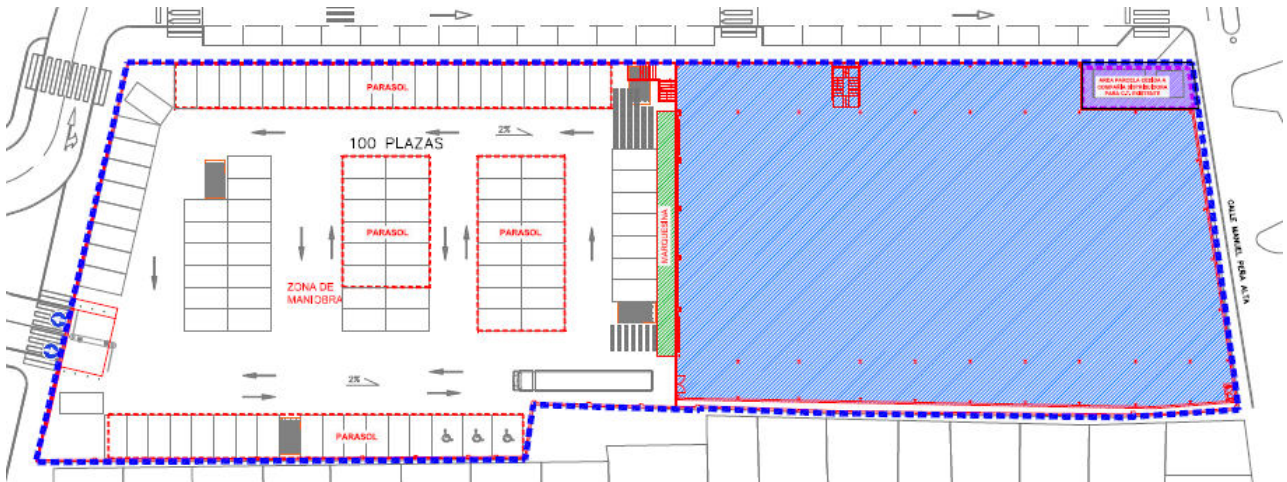
La PARCELA 5 resultante de la Innovación del PGOU de Motril en el ámbito del ARI MOT-4 posee en la actualidad las siguientes condiciones urbanísticas:

USO:	TERCIARIO COMERCIAL – Superficie Media de Uso exclusivo.
SUPERFICIE:	5.501,50 metros cuadrados.
EDIFICABILIDAD:	2.500,00 metros cuadrados de techo (Aprovechamiento: 3.875,00m ² TC).
ÁREAS EDIFICACIÓN:	Dos Áreas: Área Edificación 1: 2.001,85 metros cuadrados. Área Edificación 2: 480,98 metros cuadrados.
ALINEACIONES:	Las alineaciones exteriores serán obligatorias las definidas en planos de la presente Innovación, pudiéndose mover las Áreas de Edificación 1 y 2 dentro del ámbito de las alineaciones de la Parcela y marcadas en plano.
OCUPACIÓN:	La Ocupación Máxima en cualquier planta de la edificación será de un cincuenta por ciento (50%), salvo condiciones específicas. Se permite la construcción de Sótano o Semisótanos siempre que no exceda la superficie de la parcela ocupada por la edificación sobre rasante.
ALTURA-NÚMERO PLANTAS:	El número máximo de plantas se limita a UNA (Planta Baja) y una altura de 800 centímetros (8,00 metros).
EDIFICABILIDAD:	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.500,00 metros cuadrados. APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 3.875,00 m ² TC.
APARCAMIENTOS:	Mínimo 4 plazas por cada 100 m ² de techo de uso comercial.

5.- PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DERIVADAS DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle en la Parcela 5 de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del SUO ARI MOT-4 es la reordenación de los volúmenes edificables permitidos en su ámbito de forma que se concentre la totalidad del mismo en una única Área de Edificación.

La ordenación que se propone es la que se refleja en la documentación gráfica y que se resume en el siguiente dibujo:



La totalidad de la PARCELA 5 (finca registral **29345**) es de 5.501,50 metros cuadrados.

Como puede observarse, en la esquina Noreste de la Parcela 5 se dibuja una reserva de terreno de la parcela destinado a SISTEMA TÉCNICO DE ELECTRICIDAD donde se encuentra ubicado un Centro de Transformación de Energía Eléctrica, cuyo uso se cede a la Compañía Suministradora del Servicio Eléctrico. La superficie de esta reserva de la Parcela 5 es de 68,71 metros cuadrados.

La edificación cerrada y cubierta que se prevé ejecutar en un solo volumen edificatorio ocupa una superficie de 2.348,21 metros cuadrados, existiendo un altillo, destinado a instalaciones en planta alta (construcción permitida sobre la altura máxima), en la fachada a la calle de nueva ejecución que une la Calle Manuel Peña Alta y nuevo Vial paralelo a la Avenida Ángel Gijón Díaz y una superficie construida de 118,60 metros cuadrados.

La superficie construida total de edificación cerrada y cubierta es de 2.466,81 metros cuadrados.

En la fachada de la edificación cuyo volumen se propone al resto de la parcela (zona de aparcamiento) se prevé una marquesina que protegerá parcialmente de las inclemencias del tiempo el acceso al volumen edificatorio. La superficie construida al 50% (espacio cubierto y cerrado por un lado) es de 29,35 metros cuadrados.

La superficie total construida del volumen edificatorio que se propone es de 2.496,16 metros cuadrados, superficie construida que es inferior al máximo de 2.500,00 metros cuadrados asignados a la Parcela 5 del ámbito del ARI MOT-4.

La superficie total ocupada por el volumen edificatorio propuesto, computando la ocupación de la zona de marquesina al 100% es de 2.406,91 metros cuadrados, lo que referido a los 5.501,50 metros cuadrados de la superficie de la parcela equivale a una ocupación del 43,75 % que es inferior al límite máximo de ocupación establecido en el 50%.

De la totalidad de la Parcela 5 se destina una superficie de 2.936,61 metros cuadrados a zona de aparcamientos con acceso desde el Nuevo Vial paralelo a la Avenida Ángel Gijón Díaz.

Aunque el Estudio de Detalle no es el documento que ha de definir las plazas de aparcamiento vinculadas a la edificación, sino que el documento ha de ser el Proyecto de Obras de Edificación, se ha procedido a la ordenación de la zona destinada a aparcamiento vinculado a la edificación que se

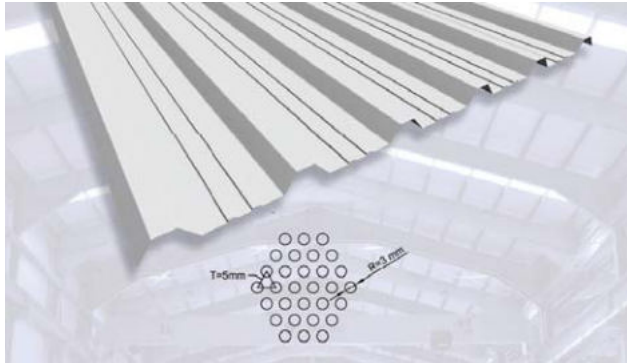
pretende desarrollar en la Parcela 5.

Se prevé un total de CIEN plazas de aparcamiento de las que TRES se destinan a usuarios con minusvalía.

La dotación de 100 plazas de aparcamiento representa respecto a la superficie construida representan 4,006 plazas por cada 100 metros cuadrados de edificación, luego cumple con el mínimo de 4 plazas por cada 100 metros cuadrados de edificación.

Al objeto de proteger de las inclemencias del tiempo parte de los aparcamientos, se prevé se cubrición con parasoles que se ejecutarán con grecaada micro perforada con un mínimo del 32,65 % de perforaciones.

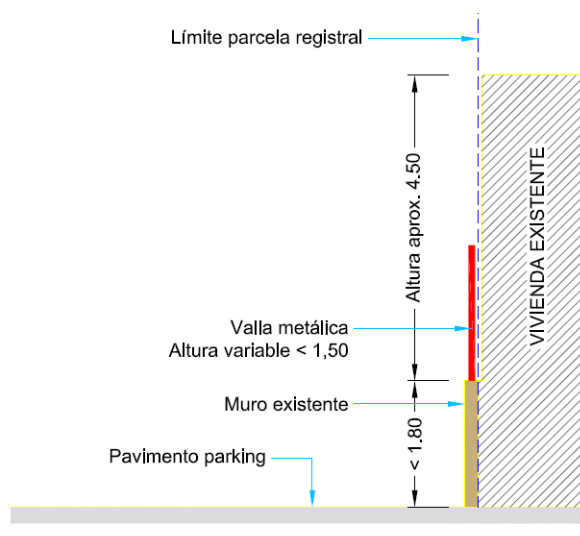
Sin presuponer marca la cubrición se propone del tipo siguiente o similar:



Este tipo de cubrición para ejecución de los parasoles no ha de computar ni como superficie construida ni como ocupación de la parcela.

Como se ha indicado en el interior de la Parcela 5 se prevé un total de TRES plazas de aparcamiento destinadas a usuarios con minusvalías, lo que referido a las 100 plazas de aparcamiento totales representa Una plaza reservada por cada 33,33.. plazas cumpliendo con el CTE-DB-SUA y Decreto 293/2009, de 7 de julio, Reglamento de Normas para Accesibilidad en las Infraestructuras, Urbanismo, Edificación y Transporte en Andalucía.

Por último, aunque el Estudio de Detalle no es el documento apropiado para la definición de condiciones estéticas de la edificación o del entorno, dado el estado de conservación de la traseras de la edificaciones existentes al Sur de la Parcela 5 (fuera del ámbito del ARI MOT-4) con fachada a la Travesía Manuel Peña Alta A, se realiza, ORIENTATIVAMENTE, la siguiente propuesta de ejecución de la zona de medianería no tapada por el volumen edificatorio que se propone:



5.1.- CUMPLIMIENTO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU EN EL ARI MOT-4

USO:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
TERCIARIO COMERCIAL – Superficie Media Uso Exclusivo	TERCIARIO COMERCIAL – Superficie Media de Uso Exclusivo	CUMPLE

SUPERFICIE:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
5.501,50 metros cuadrados	5.501,50 metros cuadrados	CUMPLE

EDIFICABILIDAD:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
2.500,00 metros cuadrados techo (Aprovechamiento: 3.875,00 m ² TC)	2.496,16 metros cuadrados de techo (Aprovechamiento: 3.869,05 m ² TC)	CUMPLE

OCUPACIÓN:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
50% Superficie Parcela = 2.750,75 m ²	43,75 % Sup. Parcela = 2.406,91	CUMPLE

NÚMERO DE PLANTAS – ALTURA:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
NÚMERO PLANTAS: UNA – Baja	NÚMERO DE PLANTAS: UNA + altillo (construcción permitida sobre la altura máxima).	CUMPLE
ALTURA: 8,00 metros	ALTURA: < 8,00 metros + construcción permitida sobre la altura máxima	CUMPLE

APARCAMIENTOS:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
Mínimo 4 plazas por 100 m ² techo comercial	4,006 plazas por 100 m ² techo comercial	CUMPLE

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
DOS Áreas (modificable mediante Estudio de Detalle)	UN Área	CUMPLE

6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

La reordenación del volumen edificable de la Parcela 5 del ámbito del ARI MOT-4, pasando de Dos Áreas de Edificación a Un Área de Edificación no ha de producir modificación real del importe de las obras de urbanización e infraestructuras del ámbito del ARI MOT-4.

Por lo indicado, dado que las modificaciones propuestas en el presente ESTUDIO DE DETALLE no suponen incremento en la valoración de las Obras de Urbanización del Sector S-RTu6, no procede la redacción de Estudio Económico-Financiero para la ejecución de las Obras de Urbanización derivadas de las modificaciones que se proponen.

7.- RESUMEN EJECUTIVO

Conforme al artículo 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se realiza el presente Resumen Ejecutivo:

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE:

En la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril en el ámbito del ARI MOR-4 aprobado definitivamente con fecha 19 de mayo de 2020 se establecía la ordenación pormenorizada de ámbito del ARI MOT-4, definiéndose las parcelas con aprovechamiento lucrativo previstas en su ámbito, previendo la denominada "PARCELA 5", para la que se establece como uso pormenorizado el de Terciario Comercial, con la subcategoría de SUPERFICIE MEDIA EXCLUSIVA, estableciendo que el aprovechamiento urbanístico de la parcela se desarrollaría en dos áreas edificables dentro de la parcela.

En el documento de la Innovación aprobada, respecto a las áreas edificables referidas se dice textualmente:

"Dichas áreas de edificación son orientativas, en ubicación y tamaño pudiendo modificarse, agruparse o dividirse el o los edificios cumpliendo las normas establecidas anteriormente citadas mediante ESTUDIO DE DETALLE."

El objeto del presente **ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4** es el concentrar el volumen edificable de su ámbito en un solo con fachada a Calle Manuel Peña Alta, Calle de unión de la Calle Manuel Peña Alta y nuevo Vial paralelo a la Avenida Ángel Gijón Díaz y resto de Parcela 5, de tal forma que se facilite la implantación de una instalación comercial minorista de superficie media (superficie útil de exposición y venta inferior a 2.500,00 metros cuadrados).

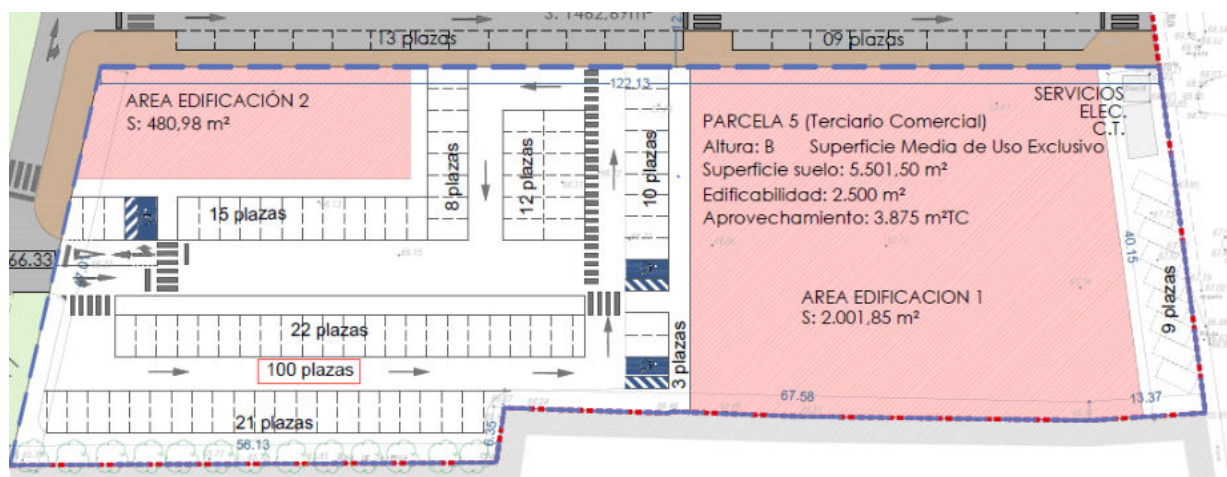
Igualmente se reubica el espacio de la Parcela 5 destinado a Sistema Técnico de Electricidad (Centro de Transformación) previendo una zona de forma rectangular con su lado mayor paralelo a la Calle de unión de la Calle Manuel Peña Alta y nuevo Vial paralelo a la Avenida Ángel Gijón Díaz y resto de Parcela 5, conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización del ARI MOT-4.

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN:

PARCELA 5 del ámbito de la Innovación del PGOU de Motril ARI MOT-4 aprobada definitivamente con fecha 19 de mayo de 2020.

La totalidad de la PARCELA 5 es propiedad de la mercantil **GESMOALI, S.L.**, que es la promotora del Estudio de Detalle.

PROPUESTA ORDENACIÓN INNOVACIÓN PGOU MOTRIL ARI MOT-4:



MODIFICACIÓN PROPUESTA DE LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA 5:



CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU EN EL ARI MOT-4:

USO:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
TERCIARIO COMERCIAL – Superficie Media Uso Exclusivo	TERCIARIO COMERCIAL – Superficie Media de Uso Exclusivo	CUMPLE

SUPERFICIE:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
5.501,50 metros cuadrados	5.501,50 metros cuadrados	CUMPLE

EDIFICABILIDAD:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
2.500,00 metros cuadrados techo (Aprovechamiento: 3.875,00 m ² TC)	2.496,16 metros cuadrados de techo (Aprovechamiento: 3.869,05 m ² TC)	CUMPLE

OCUPACIÓN:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
50% Superficie Parcela = 2.750,75 m ²	43,75 % Sup. Parcela = 2.406,91	CUMPLE

NÚMERO DE PLANTAS – ALTURA:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
NÚMERO PLANTAS: UNA – Baja	NÚMERO DE PLANTAS: UNA + atillo (construcción permitida sobre la altura máxima).	CUMPLE
ALTURA: 8,00 metros	ALTURA: < 8,00 metros + construcción permitida sobre la altura máxima	CUMPLE

APARCAMIENTOS:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
Mínimo 4 plazas por 100 m ² techo comercial	4,006 plazas por 100 m ² techo comercial	CUMPLE

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:

INNOVACIÓN PGOU ARI MOT 4	ESTUDIO DETALLE PARCELA 5	
---------------------------	---------------------------	--

DOS Áreas (modificable mediante Estudio de Detalle)	UN Área	CUMPLE
---	---------	---------------

OTRAS DETERMINACIONES CON CARÁCTER ORIENTATIVO CONTENIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE:

Se prevé la posibilidad de cubrición de las plazas de aparcamientos mediante sistemas de parasoles ejecutados con chapa grecada microperforada, que no computaría ni como edificabilidad, ni como ocupación.

Se propone la posibilidad de ocultación parcial de la medianería situada al sur de la Parcela 5, que no puede ser ocultada por el volumen edificatorio mediante cerramiento de muro de fábrica, enfoscado y pintado con una altura de 1,80 metros y sobre él Valla metálica con altura aproximada de 1,50 metros.

8.- ANÁLISIS DE LA PROPUESTA REALIZADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4 que se propone para su tramitación y aprobación supone la reordenación de los volúmenes edificables en el ámbito de la Parcela 5 del ámbito del ARI MOT-4.

La Innovación del PGOU de Motril en el ámbito del ARI MOT-4 prevé la posibilidad de modificación de las determinaciones pormenorizadas que en la misma se contienen para la Parcela 5 mediante la tramitación de Estudio de Detalle.

La reordenación de volúmenes edificables no produce modificación ni de la edificabilidad ni del aprovechamiento asignado por la referida Innovación a la Parcela 5 de su ámbito.

Dado que con la modificación propuesta en el Estudio de Detalle no se pretende efectuar la reclasificación del suelo en el que se prevé su implantación, no ha de ser sometida la modificación a los procedimientos previstos en la Ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía.

La modificación propuesta en el Estudio de Detalle no supone incremento del número total de viviendas y, consecuentemente, no se produce incremento de la población del área, por ello no necesita incremento de las dotaciones destinadas a sistemas Generales, ni supone modificación de las dotaciones destinadas a Sistemas Generales.

Las modificaciones propuestas en el Estudio de Detalle no producen incremento en la demanda de recursos hídricos y, en todo caso, no siendo necesaria la ampliación de las infraestructuras de aducción y no supone incremento en las necesidades de depuración.

Dado que las modificaciones propuestas en el Estudio de Detalle no afectan a las obras de urbanización y dotación de infraestructuras ya ejecutadas y a las que se están ejecutando en la actualidad, no modificando ni la sección, ni las rasantes de los viales con los que limita la Parcela 5, no procede la aplicación del 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, decreto que ha de ser justificado y cumplido en la redacción del proyecto que sea objeto de la preceptiva Licencia Urbanística Municipal.

El contenido documental del **ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA**

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4 que se propone es el adecuado e idóneo para el desarrollo de las determinaciones afectadas.

Por lo indicado, las modificaciones propuestas mediante el presente **ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4** no produce incidencia territorial y es de carácter no estructural.

En consecuencia con lo indicado, consideramos que el presente **ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4** puede ser admitida a trámite por el Excmo. Ayuntamiento de Motril y aprobable.

Por aplicación del artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Aprobación Definitiva del **ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MOTRIL EN EL ÁMBITO DEL SUO ARI MOT-4** promovido por la mercantil **GESMOALI, S.L.**, que se propone, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Motril.

Almería a FEBRERO DE 2023



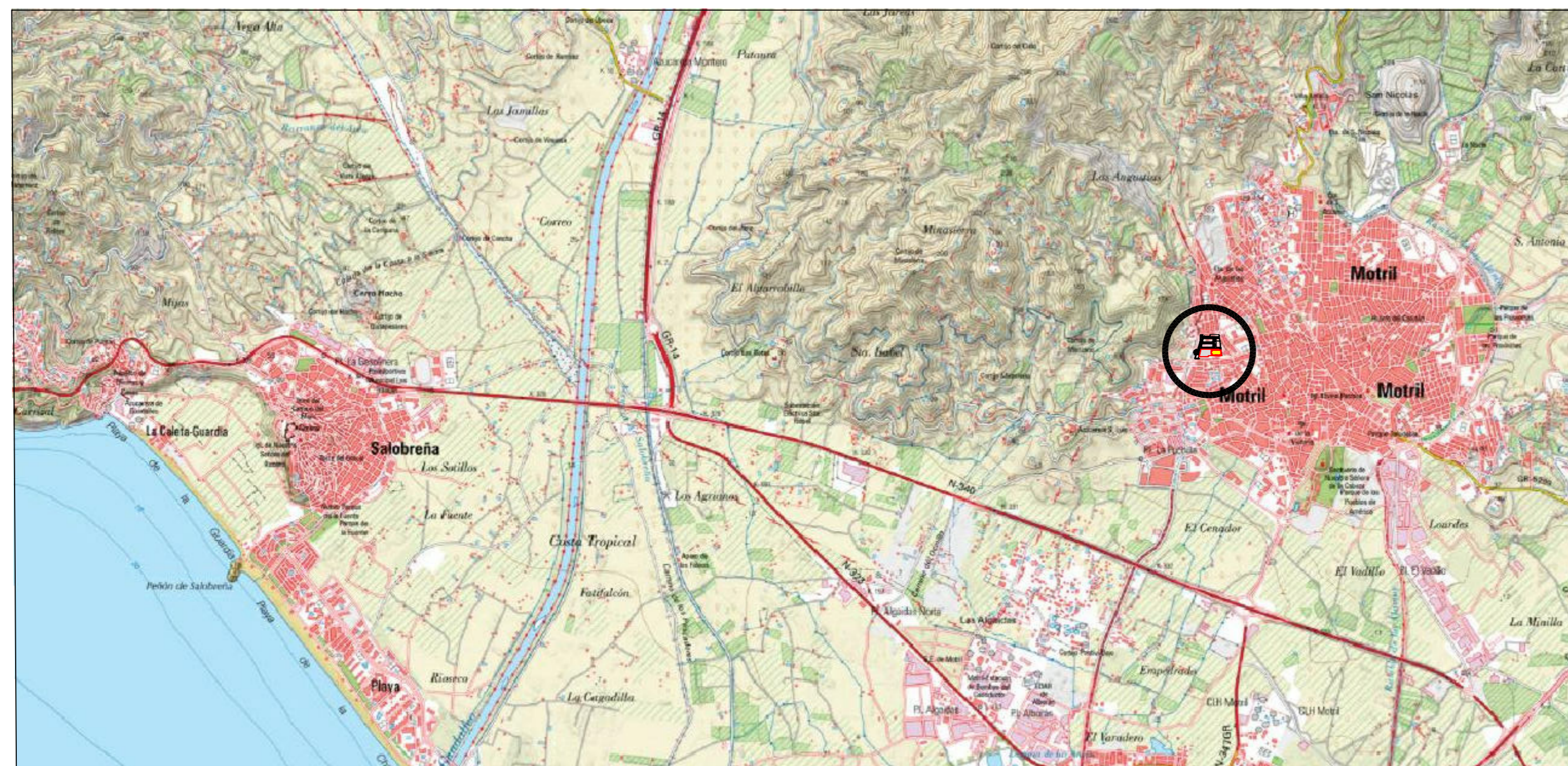
RAMOS
AYLLON
MANUEL
JOSE -
24803234B

Firmado digitalmente por
RAMOS AYLLON MANUEL
JOSE - 24803234B
Nombre de
reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-2480
3234B,
givenName=MANUEL
JOSE, sn=RAMOS AYLLON,
cn=RAMOS AYLLON
MANUEL JOSE - 24803234B
Fecha: 2023.02.05 14:49:56
+01'00'

Fdo. Manuel J. Ramos Ayllón
Arquitecto
Colegiado número 62 en el C.O. de Arquitectos de Almería



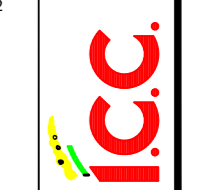
SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO
ESCALA: 1/2.000

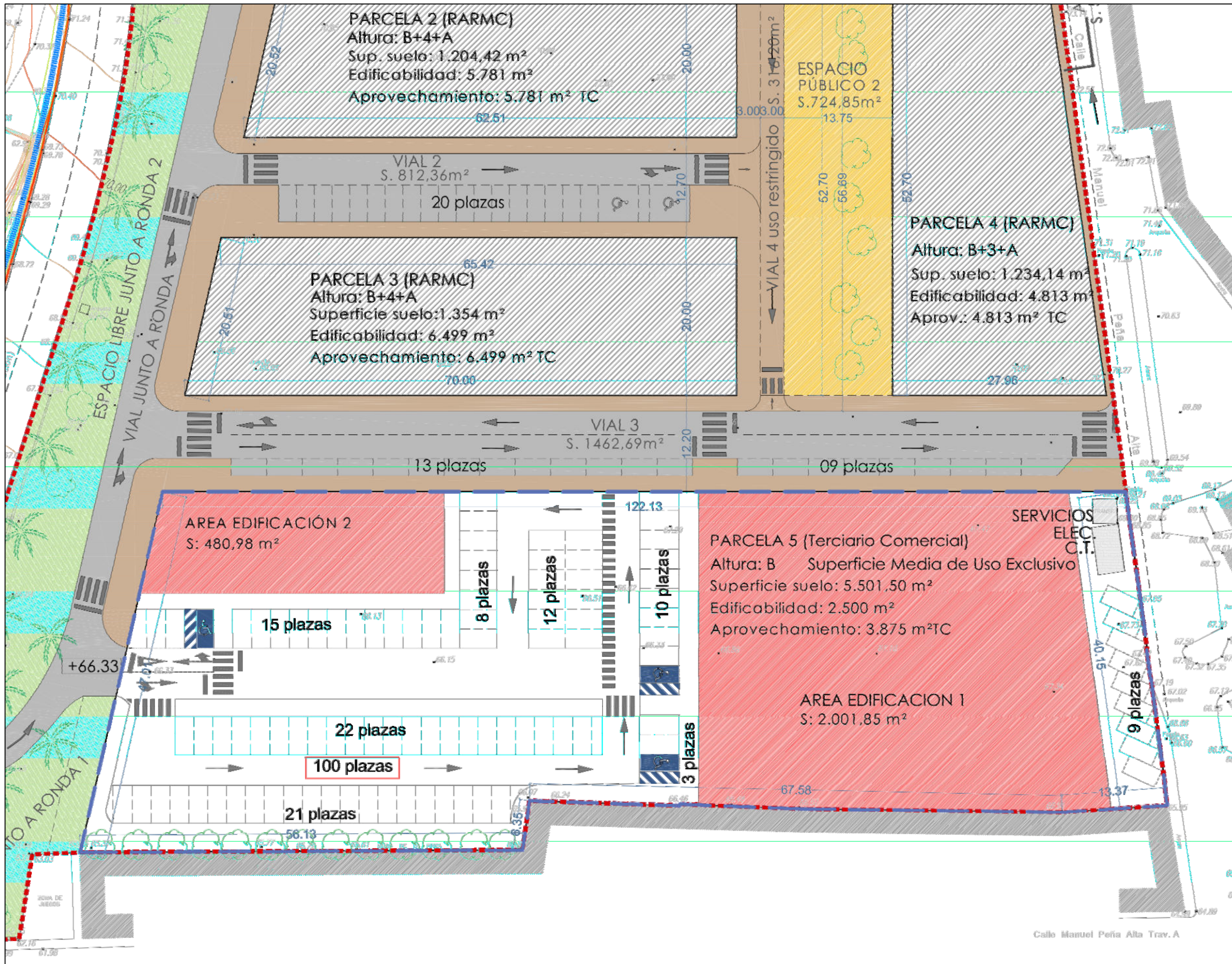


LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1/25.000

RAMOS
AYLLÓN
MANUEL
L JOSE -
2480323
4B

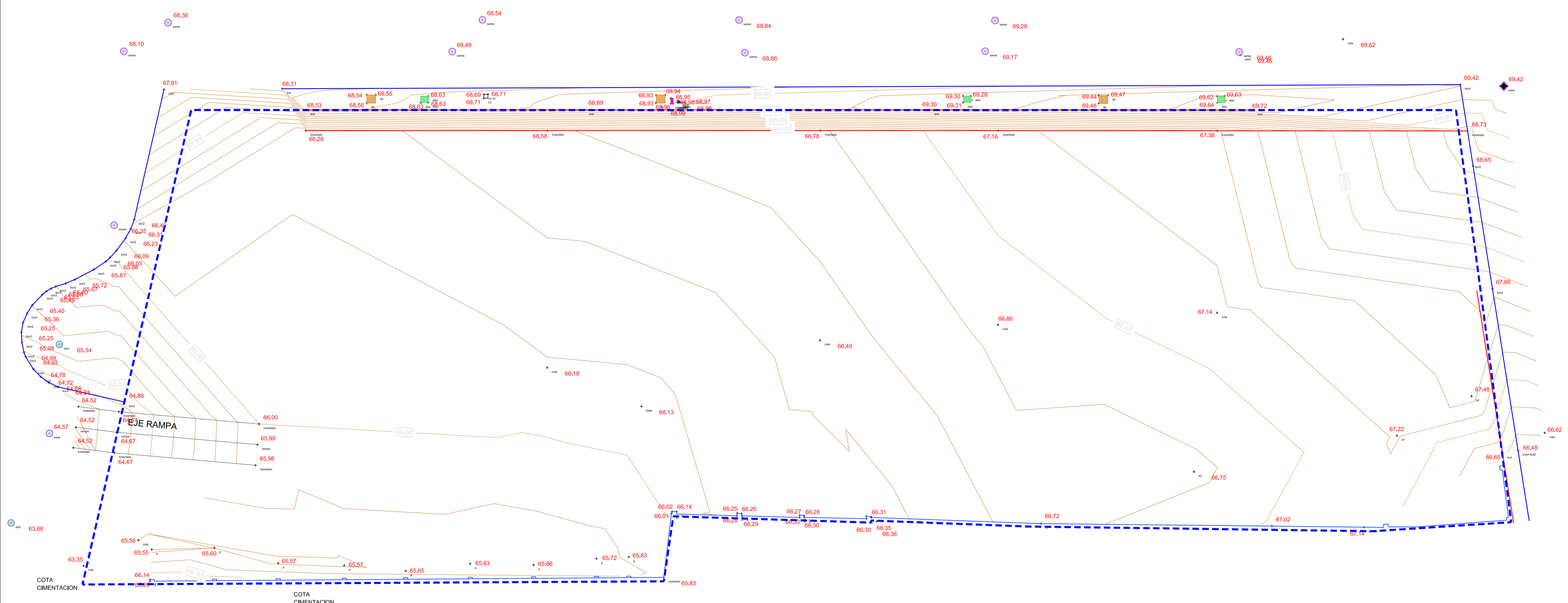
Firmado digitalmente
por RAMOS AYLLÓN
MANUEL JOSE -
24803234B
Número de
reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber@DCES=2
4803234B,
givenName=MANUEL
JOSE, sn=RAMOS
AYLLÓN, ou=RAMOS
AYLLÓN MANUEL
JOSE - 24803234B
Fecha: 2023.02.05
14:50:28 +01'00'



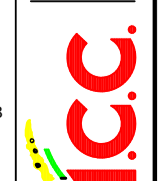


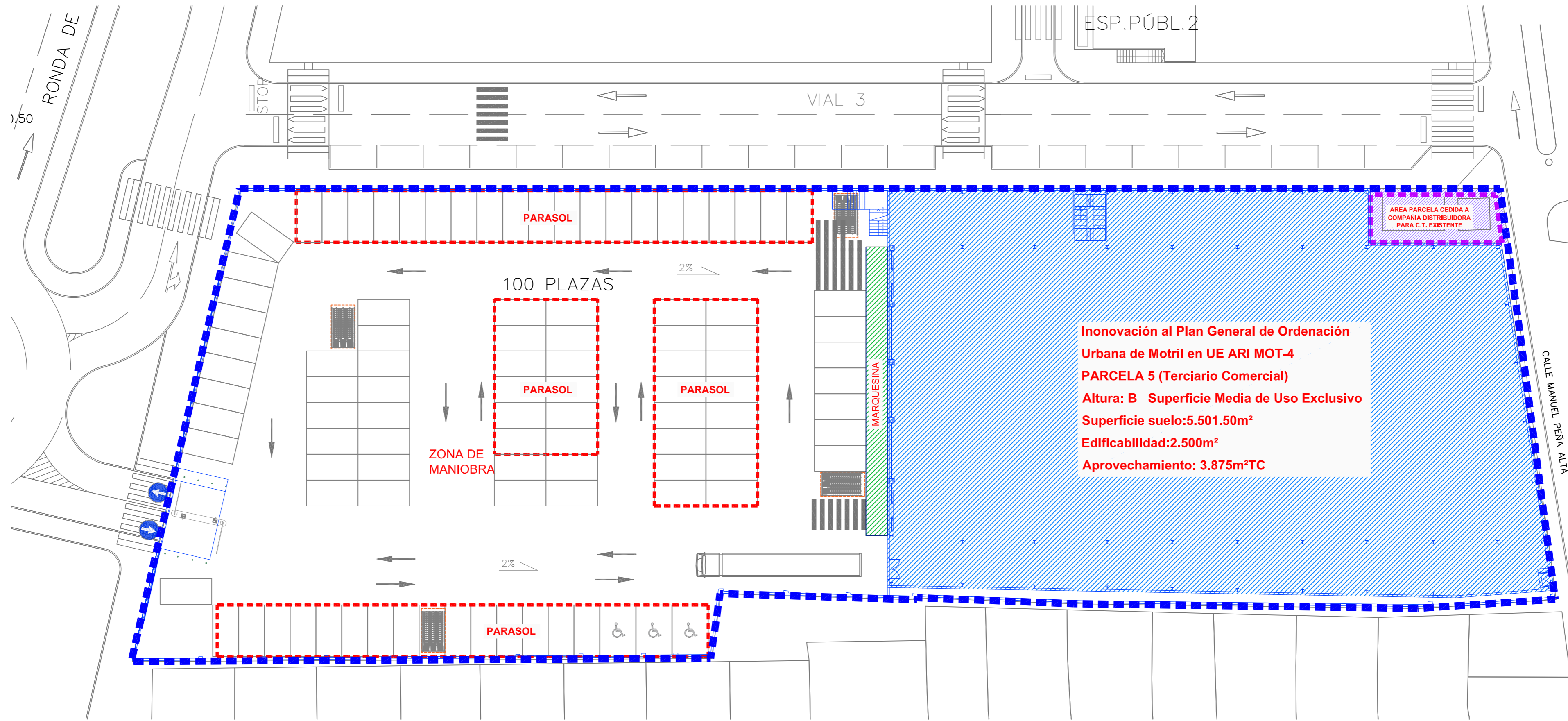
**RAMOS
AYLLON
MANUEL
JOSE -
24803234
B**

Firmado digitalmente por
 RAMOS AYLLON MANUEL
 JOSE - 24803234B
 Nombre de
 reconocimiento (DN):
 c=ES,
 serialNumber=IDCES-248
 03234B,
 givenName=MANUEL
 JOSE, sn=RAMOS
 AYLLON, cn=RAMOS
 AYLLON MANUEL JOSE -
 24803234B
 Fecha: 2023.02.05
 14:50:50 +01'00'



- ARQUETA ELECTRICIDAD
- ARQUETA TELEFONO
- HIDRANTE
- ARQUETA ABASTECIMIENTO AGUA
- ARQUETA SANEAMIENTO
- ARQUETA PLUVIALES
- LINEA DE BORDILLO
- LINEA DE ACERA
- LINEA DE FACHADA
- LIMITE PARCELA REGISTRAL (Superficie = 5.501,50m²)





Innovación al Plan General de Ordenación Urbana de Motril en UE ARI MOT-4
PARCELA 5 (Terciario Comercial)
 Altura: B Superficie Media de Uso Exclusivo
 Superficie suelo: 5.501,50m²
 Edificabilidad: 2.500m²
 Aprovechamiento: 3.875m²TC

ÁREA PARCELA CEDIDA A COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA PARA C.T. EXISTENTE

SALAS INSTALACIONES

TERRAZA

CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA, DESTINADA A INSTALACIONES
 SUPERFICIE EDIFICADA = 118,60m²

- LÍMITE PARCELA REGISTRAL (Superficie = 5.501,50m²)
- ÁREA DE PARCELA DESTINADA A SERVICIO ELÉCTRICO (Superficie = 68,71m²)

- SUPERFICIE EDIFICACIÓN PLANTA BAJA = 2.348,21m²
- SUPERFICIE EDIFICACIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA= 118,60m²

SUPERFICIE TOTAL EDIFICACIÓN = 2.466,81m²

- SUPERFICIE COMPUTABLE OCUPADA POR MARQUESINA (50%) = 29,35m²

SUPERFICIE TOTAL EDIFICABILIDAD COMPUTABLE = 2.496,16m²

O-01

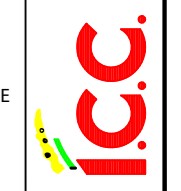
E=1/300

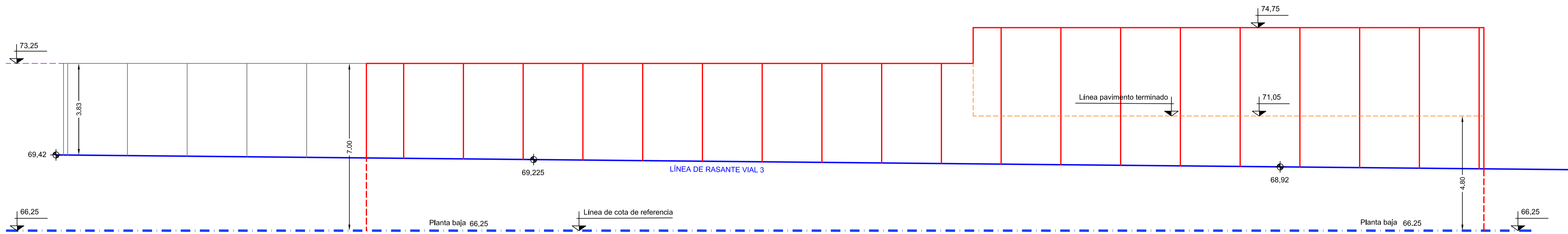
PROPIETA DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL MOTRIL
 PGOU DE MOTRIL ARI MOT-4

ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL MOTRIL
 PGOU DE MOTRIL ARI MOT-4
 FEBRERO DE 2023
 PETICIONARIO: GESMOALI, S.L.

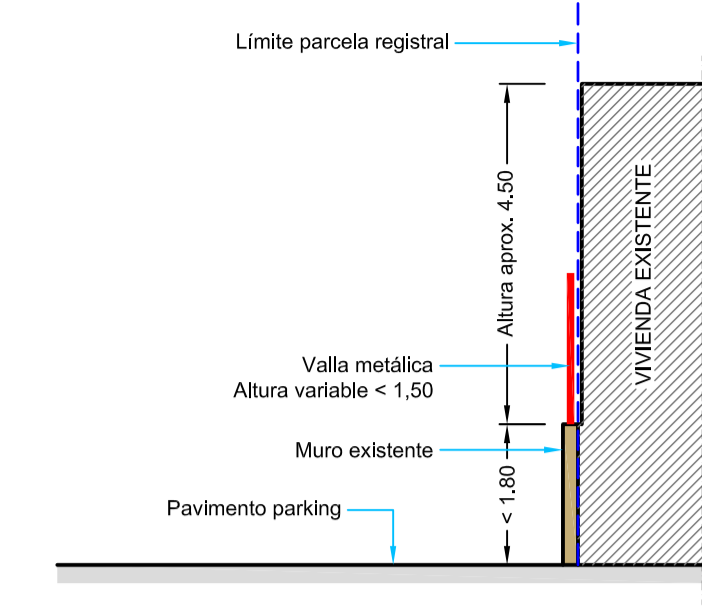
RAMOS AYLLON MANUEL JOSE - 2480323 4B

Firmado digitalmente por RAMOS AYLLON MANUEL JOSE - 24803234B
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-24803234B, givenName=MANUEL JOSE, sn=RAMOS AYLLON MANUEL JOSE - 24803234B
 Fecha: 2023.02.05 14:52:04 +01'00'

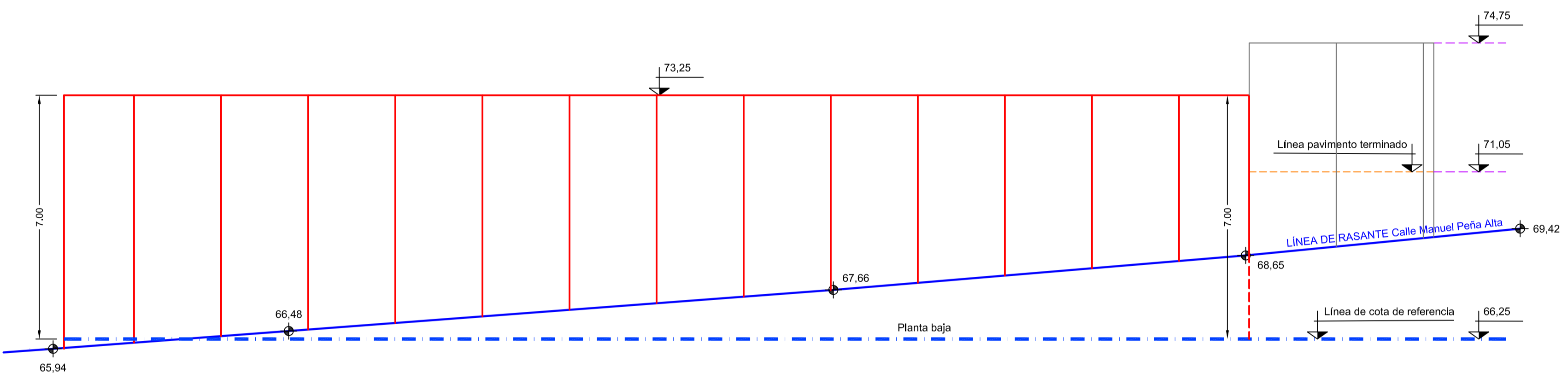




ALZADO NORTE
ESCALA:1/100

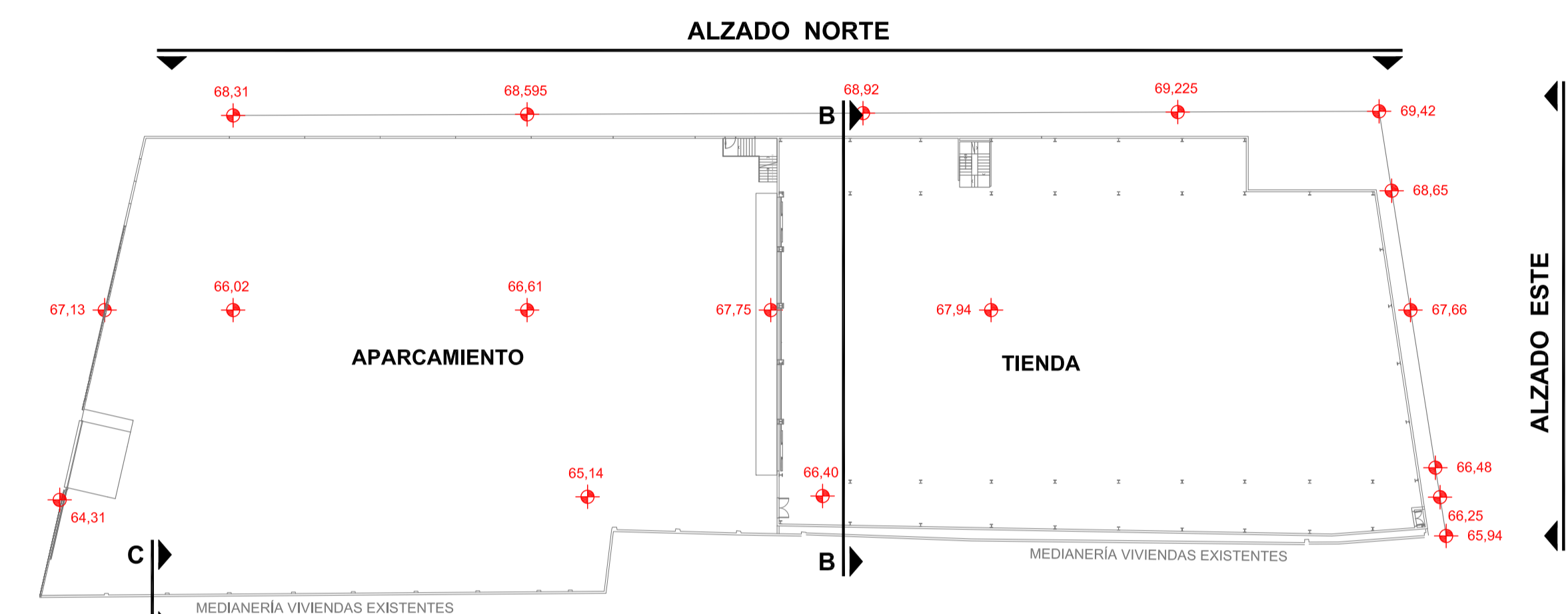


SECCIÓN C - C
ESCALA:1/100
PROPUESTA MEJORA MEDIANERAS



ALZADO ESTE
ESCALA:1/100

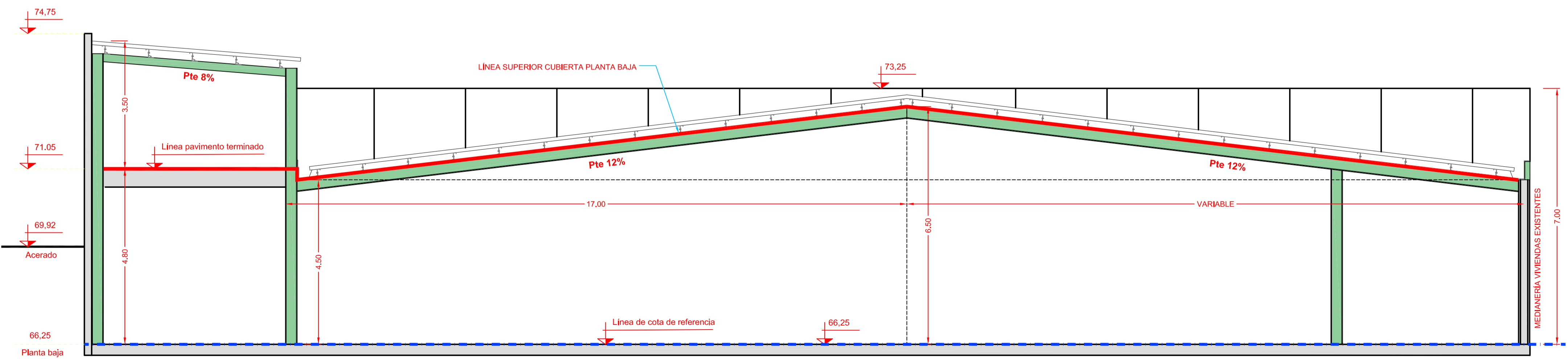
LÍNEA DE COTA DE REFERENCIA (66,25)



PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN
ESCALA:1/500



CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA, DESTINADA A INSTALACIONES
ESCALA:1/200

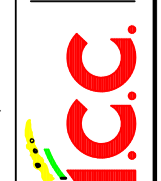


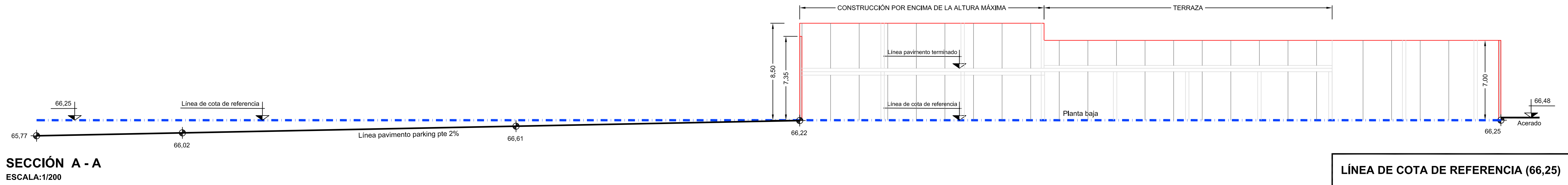
SECCIÓN B - B'
ESCALA:1/75

NORMATIVA P.G.O.U. DE MOTRIL	
NORMATIVA	PROYECTO
Norma 159.6 e Innovación al Plan General de Ordenación Urbana de Motril en UE ARI MOT-4. Alta y número de plantas: BAJA, 800cm.	CUMPLE
Norma 159.8 y Artículo 15.5 del Capítulo 2 de las Ordenanzas de Edificación - Construcciones permitidas por encima de la altura máxima hasta 3,5m desde la cota de la cara superior de última planta.	CUMPLE. CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA PERMITIDA DE 3,5M

**RAMOS
AYLLON
MANUEL
JOSE -
2480323
4B**

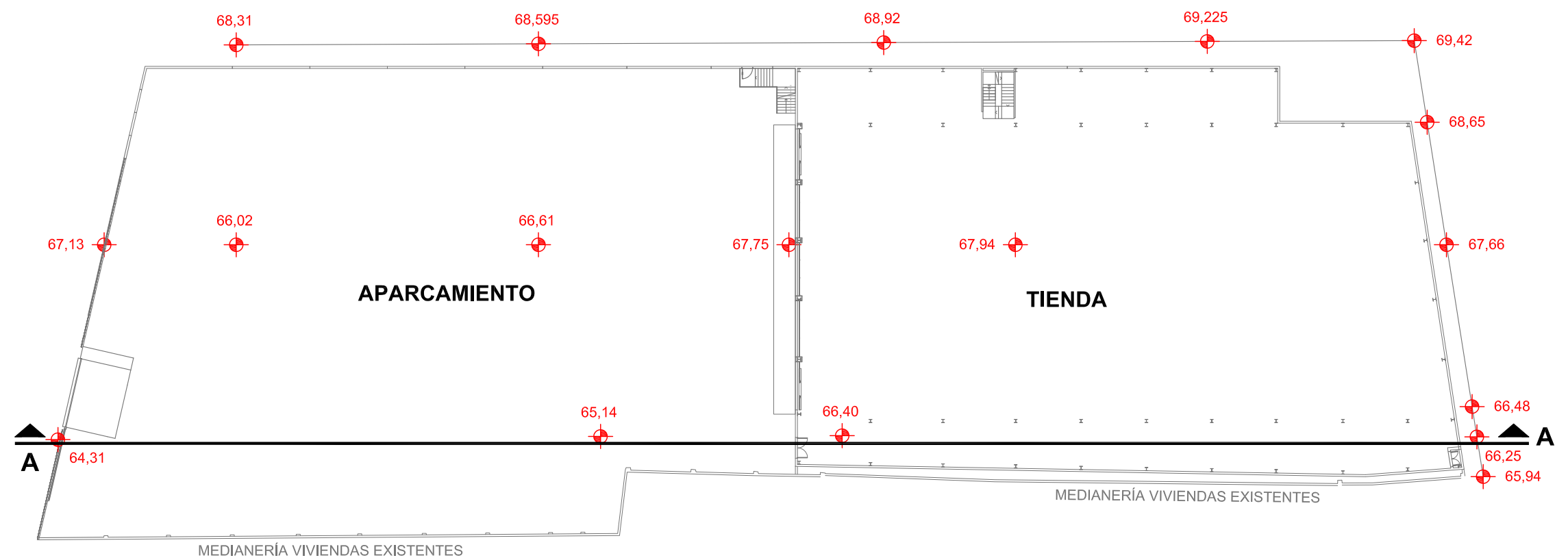
Firmado digitalmente por RAMOS AYLLON MANUEL JOSE - 24803234B
Nombre de reconocimiento (DN): cn=RAMOS AYLLON, ou=RAMOS AYLLON MANUEL JOSE - 24803234B
Fecha: 2023.02.05 14:52:34 +01'00'





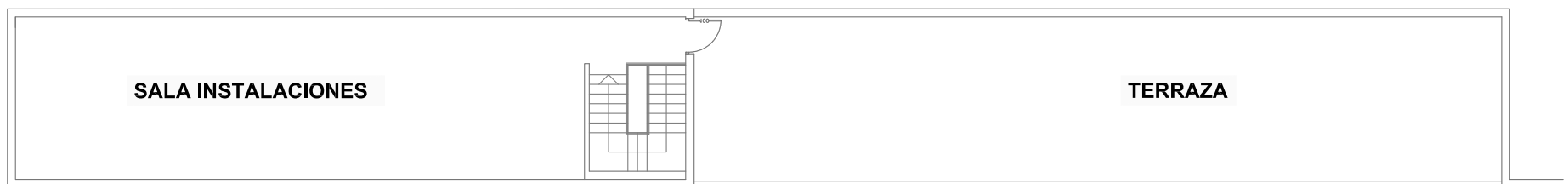
SECCIÓN A - A
ESCALA:1/200

LÍNEA DE COTA DE REFERENCIA (66,25)



PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN
ESCALA:1/500

NORMATIVA P.G.O.U. DE MOTRIL	
NORMATIVA	PROYECTO
Norma 159.6 e Innovación al Plan General de Ordenación Urbana de Motril en UE ARI MOT-4. Altura y número de plantas: BAJA. 800cm.	CUMPLE
Norma 159.8 y Artículo 15.5 del Capítulo 2 de las Ordenanzas de Edificación – Construcciones permitidas por encima de la altura máxima hasta 3,5m desde la cota de la cara superior de última planta.	CUMPLE. CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA PERMITIDA DE 3,5M

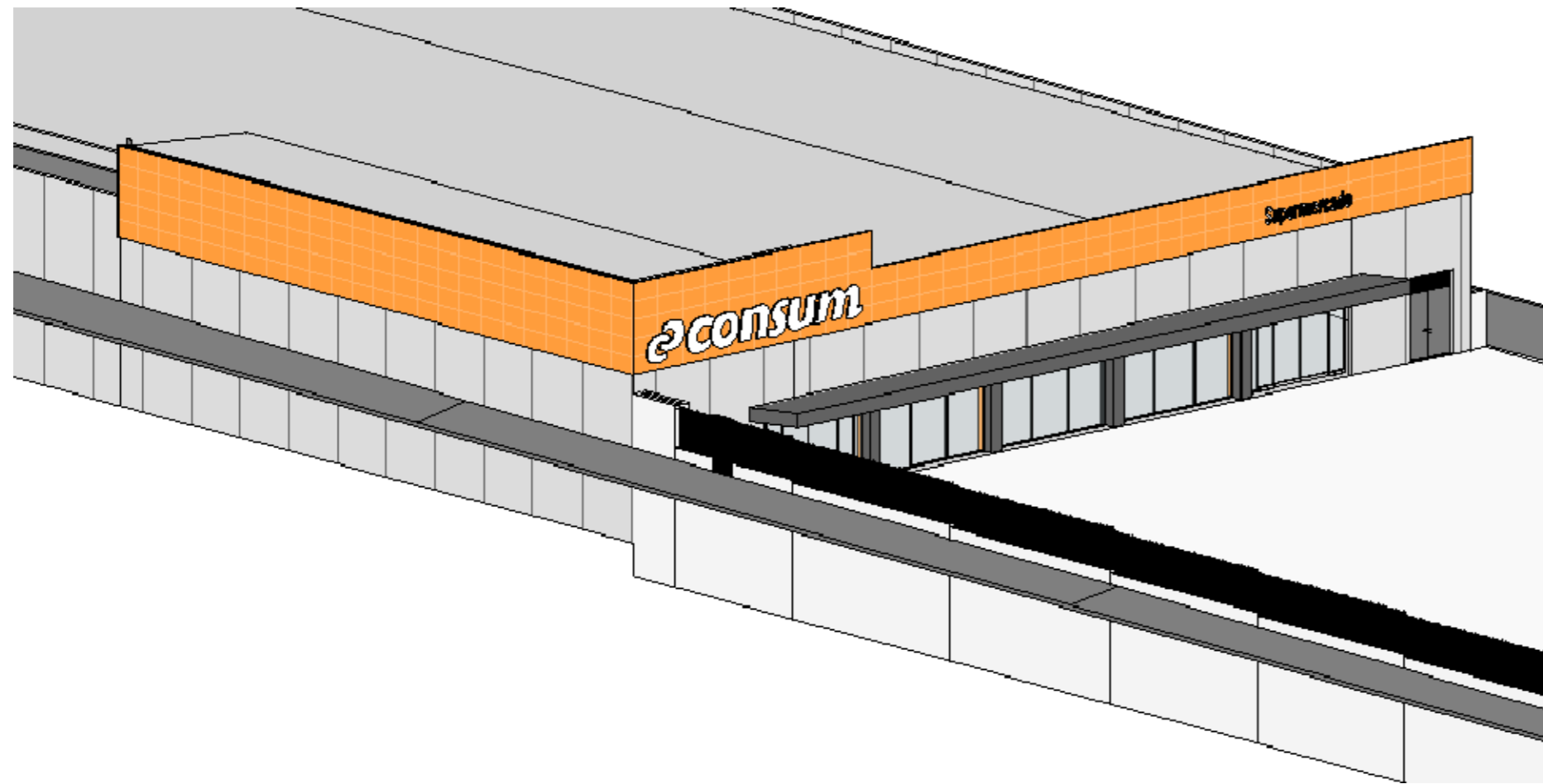
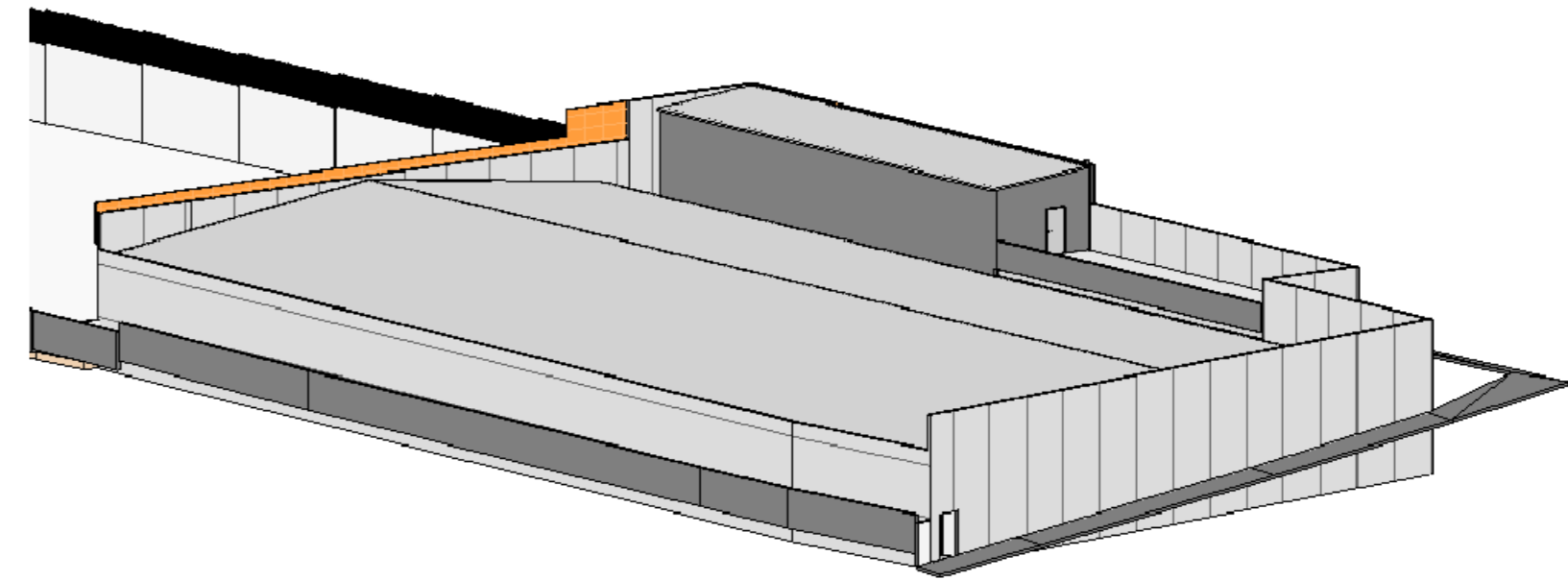
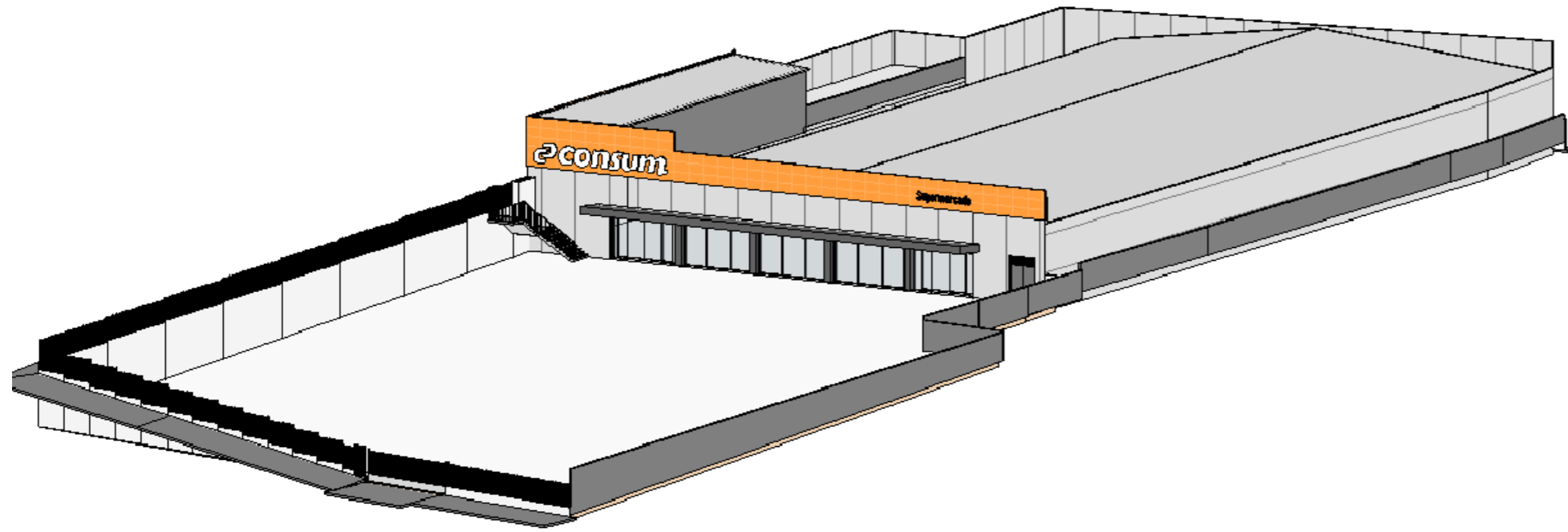
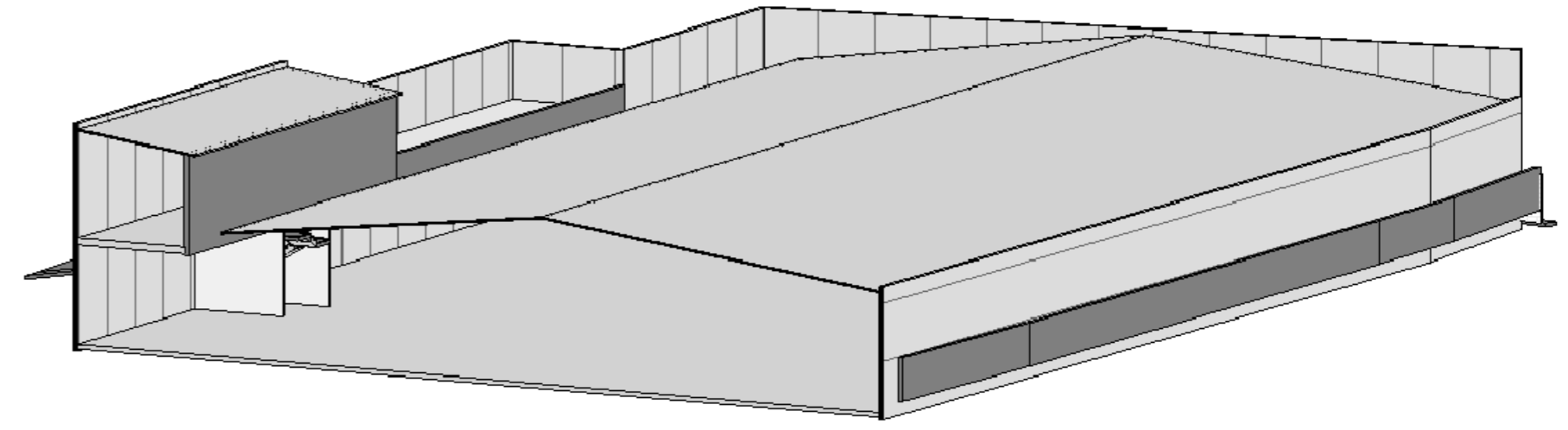
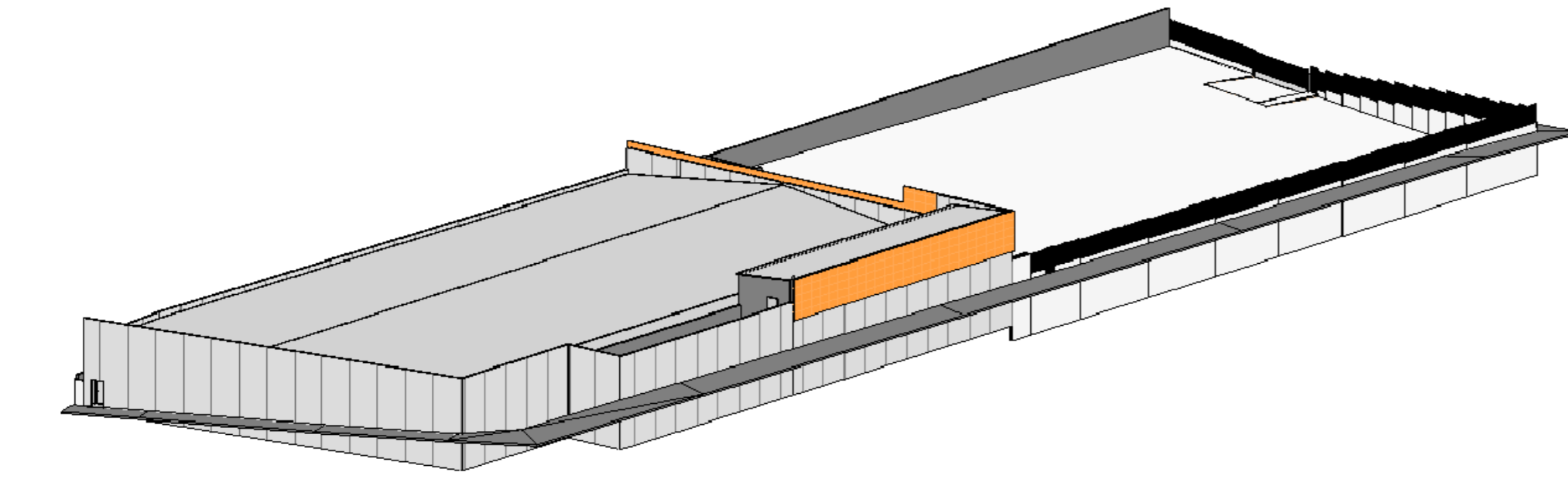


CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA, DESTINADA A INSTALACIONES
ESCALA:1/200

**RAMOS
AYLLON
MANUEL
JOSE -
24803234B**

Firmado digitalmente por
RAMOS AYLLON MANUEL
JOSE - 24803234B
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-24803
234B,
givenName=MANUEL JOSE,
sn=RAMOS AYLLON,
cn=RAMOS AYLLON
MANUEL JOSE - 24803234B
Fecha: 2023.02.05 14:53:00
+01'00'





O-04

ESTUDIO - PROPUESTA DE VOLUMETRÍAS

ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 5 DE LA INNOVACIÓN DEL
PGOU DE MOTRIL ARI MOT-4
FEBRERO DE 2023

MANUEL J. RAMOS AYLLÓN

PROYECTO

RAMOS
AYLLON
MANUEL
JOSE -
24803234B

Firmado digitalmente por
RAMOS AYLLON MANUEL
JOSE - 24803234B
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-24803
234B, givenName=MANUEL
JOSE, sn=RAMOS AYLLON,
cn=RAMOS AYLLON
MANUEL JOSE - 24803234B
Fecha: 2023.02.05 14:53:25
+01'00'

