

RESUMEN EJECUTIVO (230426P599 EDV05).

1. Objetivos

El presente resumen ejecutivo, se redacta conforme a lo establecido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en la redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero.

Se redacta el presente Estudio de Detalle a iniciativa de Torrassapel S.A.U.

La finalidad del mismo es: la definición morfológica y urbanística de dos parcelas producto de una segregación en la parcela sita en Camino de las Algaidas, Motril (Granada).

2. Principales aspectos y condiciones urbanísticas


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

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Superficie bruta          | 15.627 m <sup>2</sup>   |
| Uso característico        | Industrial.   |
| Tipología                 | Gran industria.   |
| Altura máxima del ámbito  | B+1 (15 m)  |
| Edificabilidad            | 1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s (15.627 m <sup>2</sup> t). |
| Densidad                  | No afecta.  |
| Aprovechamiento lucrativo | 100%.   |
| Cesiones obligatorias:    | No es de aplicación   |


| Estudio de Detalle para segregación de parcelas en Camino de las Algaidas. Motril |                                       |                                       |                                       |                                       |        |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------|
| 230426 E362 EDV05 CUMPLIMIENTO CONDICIONES URBANÍSTICAS                           |                                       |                                       |                                       |                                       |        |
| PGOU  |                                       | Finca matriz                          | Finca segregada                       | Finca Resto de finca matriz           |        |
| Parcela mínima  | 3.000,00 m <sup>2</sup>               | 15.627,00 m <sup>2</sup>              | 3.947,17 m <sup>2</sup>               | 11.679,83 m <sup>2</sup>              |        |
| Fachada mínima  | 30 m                                  | 265,36 m                              | 122,60 m                              | 142,75 m                              |        |
| Ocupación máxima  | 60%                                   | 9.376,20 m <sup>2</sup>               | 2.368,30 m <sup>2</sup>               | 7.007,90 m <sup>2</sup>               |        |
| Superficie ocupada  | ---                                   | 1.747,35 m <sup>2</sup>               | 307,46 m <sup>2</sup>                 | 1.439,89 m <sup>2</sup>               |        |
| Superficie ocupable   | ---                                   | 7.628,85 m <sup>2</sup>               | 2.060,84 m <sup>2</sup>               | 5.568,01 m <sup>2</sup>               |        |
| Coef. Edificabilidad  | 1,0 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s | 1,0 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s | 1,0 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s | 1,0 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s |        |
| Edificabilidad máxima   | 3.000,00 m <sup>2</sup>               | 15.627,00 m <sup>2</sup>              | 3.947,17 m <sup>2</sup>               | 11.679,83 m <sup>2</sup>              |        |
| Edificabilidad consumida (Estimada)   | ---                                   | 3.494,70 m <sup>2</sup>               | 614,92 m <sup>2</sup>                 | 2.879,78 m <sup>2</sup>               |        |
| Altura  | B+1                                   | B+1                                   | B+1                                   | B+1                                   |        |
|   | 15 m                                  | 15m                                   | 15 m                                  | 15 m                                  |        |
|   | 20 m                                  | 20 m                                  | con ED                                | con ED                                |        |
| * Retranqueo a vial principal de acceso   | Existente                             | ≥ 15 m                                | ≥ 15 m                                | ≥ 15 m                                |        |
|   | Futuros                               | ≥ 15 m                                | ≥ 15 m                                | ≥ 15 m                                |        |
| * Retraqueo a Calles o lugar público  | Existente                             | ≥ 10 m                                | 7,64 m                                | ≥ 10 m                                |        |
|   | Futuros                               | ≥ 10 m                                | ≥ 10 m                                | ≥ 10 m                                |        |
| * Retranqueos a linderos  | Existente                             | ≥ 10 m                                | ≥ 10 m                                | 0,28 m                                | ≥ 10 m |
|   | Futuros                               | ≥ 10 m                                | ≥ 10 m                                | ≥ 10 m                                | ≥ 10 m |

3. Ámbito

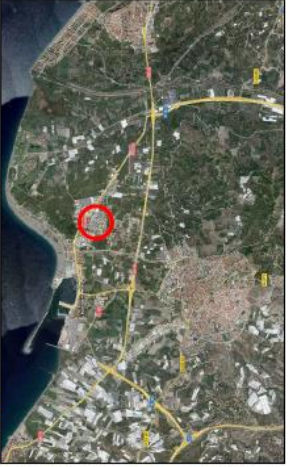
Parcela sita Camino de las Algaidas, Motril.



**EMPLAZAMIENTO**

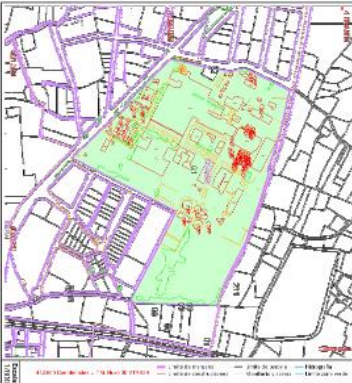


**SITUACION**



**UBICACION**

**Parcela**  
 Referencia catastral: 1646901/01/58141/000/101  
 Superficie gráfica: 24,515 m<sup>2</sup>  
 Partición del inmueble: 100,00 %  
 Tipo: Parcela inscrita en el catastro municipal



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**


**Localización:**  
 URB. CIUDADANA DEL L.V. 2º  
 1646901/01/58141/000/101

**Código catastro:**  
 Uso principal: Industrial  
 Superficie construida: 42,08 m<sup>2</sup>  
 Año construcción: 1985

**Construcción**

| Indicador / Estado / Fecha | Superficie m <sup>2</sup> |
|----------------------------|---------------------------|
| INDICADOR                  | 14,120                    |
| ESTADO                     | 22,960                    |
| FECHA                      | 1985                      |

**Ficha catastral C/ Cuatro Esquinas 2**



Estudio de detalle para segregación de finca en camino de las Algaidas. Motril.  
 C/ Tejedores, 2, 1ºB, Motril. 968 60 35 16

Ubicación, Situación, Emplazamiento y ficha catastral

Promotor: Torregalva S.A.U.  
 Arquitecto: Salvador Romano COAG 3534. 220907/ESR62 EDV051

**01**

Motril a 23 de abril de 2023



Fdo. Salvador Romano.  
 Arquitecto nº 3534 COAG