

**DOCUMENTO DE SUBDIVISION DE LA UNIDAD DE EJECUCION MOT-3 DEL P.G.O.U.  
DE MOTRIL- GRANADA EN MOT-3.1 Y MOT 3.2**

JAVIER MIRON ORTEGA- ARQUITECTO

## INDICE

- 1.-ANTECEDENTES
  2. PROMOTOR Y REDACTOR- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
  3. OBJETO Y DESCRIPCION DEL PROYECTO
  - 4.-NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE
  5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
  6. MEMORIA INFORMATIVA
  7. MEMORIA JUSTIFICATIVA
  8. PLANOS DE PROYECTO
- ANEXOS
- RESUMEN EJECUTIVO

## 1.-ANTECEDENTES

El planeamiento vigente en el Municipio de Motril es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente en Resolución de 19 de diciembre de 2003. Dicho Plan dentro del área de reparto NC-2 define la ficha urbanística Unidad de Ejecución MOT-3.

Esta Unidad es el objeto del presente documento de subdivisión de U.E

Para el desarrollo de este sector se requería la elaboración de un Estudio de detalle que fijó alineaciones definitivas de acuerdo con los parámetros de la ficha.

Sobre esta U.E. ha sido redactado y tramitado Estudio de detalle por el arquitecto que suscribe.

Conforme a estas limitaciones se propone su desarrollo en dos fases tras la subdivisión de la U.E. en las U.E. MOT 3.1 y MOT 3.2.

## 2. PROMOTOR Y REDACTOR- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Se redacta el presente documento por encargo de la sociedad **EDIFICIOS ALSINA SUR S.A.**

### Datos identificativos del promotor

El promotor es la sociedad EDIFICIOS ALSINA SUR S.A. actual propietario del suelo: EDIFICIOS ALSINA SUR, S.A. NIF: A28122299.

AVDA. PIO XII, 44 28016 MADRID

Cuya representación legal la ostenta D. Rafael Rodríguez Argüelles mayor de edad y vecino de Madrid.

El Redactor del presente documento es el Arquitecto D. Javier Mirón Ortega Colegiado Nº 1.550 del C.O.A. de Málaga.

Es el objeto del presente proyecto es la subdivisión de Unidad de ejecución MOT-3 perteneciente al área de reparto NC-2.

Se trata de un suelo procedente de la U.A. M-8 previsto en el PGOU del 1.990 situado donde actualmente se encuentra la Estación de Autobuses de Alsina Graells, al Norte del núcleo urbano entre las calles Antillas y Camino de San Antonio.

Su forma es poligonal con una longitud de frente a la calle Camino de San Antonio de 51,10 metros, a la calle Antillas de 51,55 metros y una profundidad media de 41,00 metros con una topografía llana con caída hacia el sur de pendiente aproximada del 5%.

La medición reciente del solar coincide con la reflejada en la ficha del P.G.O.U. y es de **2.090,00 m<sup>2</sup>**.

### **3. OBJETO Y DESCRIPCION DEL PROYECTO**

La adaptación de un desarrollo en dos subzonas para ser desarrolladas en dos fases consecutivas de modo que la viabilidad económica del proyecto quede garantizada. Estas dos fases se ejecutarán conformando un espacio urbano de calidad con áreas libres mayores y unificadas.

De este modo se genera en cada una de las fases un espacio libre público de calidad cumpliendo de mejor manera con los objetivos del Plan.

#### **EL OBJETO ES LA SUBDIVISION DE LA UNIDAD.**

Las Nuevas unidades de ejecución resultantes se describen en los planos adjuntos.

### **4.-NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE**

El planeamiento vigente en el Municipio de Motril es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente en Resolución de 19 de diciembre de 2003. Dicho Plan dentro del área de reparto NC-2 define la ficha urbanística Unidad de Ejecución MOT-3.

El presente Estudio de detalle se ajustará a lo especificado en las Normas, leyes y reglamento que se especifican a continuación:

- Plan General de Ordenación Urbana - 2003 Motril.

- Reglamento de disciplina urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 6/2010, de 16 de marzo.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).
- Ley 8/2.007 de 28 de mayo, de suelo (BOE 128, de 29 de mayo).

Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

## 5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

### PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACION

Se trata de un suelo singular por su origen y ubicación al que el PGOU le fija un cambio de uso tras el traslado de la Estación de Autobuses de Motril allí emplazada. Situada en el corazón de un barrio residencial la actual Estación de Autobuses genera un tráfico inadecuado y perjudica a la red viaria de su entorno, su ubicación ha quedado obsoleta y por ello ha sido desplazada al Sur en un nuevo emplazamiento bien comunicado y acorde con su función de nodo de comunicaciones.

Al tratarse de la regeneración de un ámbito urbano reconocible e identificado por contener la actual Estación de Autobuses, se trata de aprovechar la ocasión para eliminar la cicatriz urbana existente

Si bien las circunstancias económicas actuales le hacen necesario al promotor cara a su viabilidad económica acometer el proyecto en dos fases consecutivas desarrollando dos unidades de ejecución consecutivas.

Para su ejecución se propone la subdivisión de la unidad en dos unidades de ejecución: la Unidad de ejecución MOT-3.1 y la MOT-3.2. (Anexo 2).

Con ello la propuesta facilita la ejecución de la construcción y así apoya los objetivos recogidos de la ficha del Plan y los hace suyos.

## **6. MEMORIA INFORMATIVA**

### **6.1 Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes**

Se mantienen los Usos, alineaciones y volúmenes definidos en el Estudio de detalle aprobado.

No existe vegetación en la parcela ni infraestructuras singulares.

El solar se encuentra situado en una zona consolidada por las infraestructuras y dotada con los servicios urbanísticos en su perímetro.

Las parcelas medianeras se encuentran edificadas.





- Frente máximo de parcela 70 ML
- Alineación a viales CONFORME PLANO ALINEACIONES
- Ocupación máxima
  - Sótanos 100 %
  - Plantas bajas 100 %
  - Plantas altas 100%
- Nº máximo de Plantas y altura máxima PLANTA BAJA +3
- Techo máximo edificable 4.400 M2

Se asume la Ordenanza de Manzana Cerrada recogida en el artículo 41 del PGOU

## 7. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Al tratarse de la regeneración de un ámbito urbano reconocible e identificado por contener la actual Estación de Autobuses, se trata de aprovechar la ocasión para eliminar la cicatriz urbana existente

Si bien las circunstancias económicas actuales le hacen necesario al promotor cara a su viabilidad económica acometer el proyecto en dos fases consecutivas desarrollando dos unidades de ejecución consecutivas.

Para la viabilidad de su ejecución se propone la subdivisión de la unidad en dos unidades de ejecución: la Unidad de ejecución MOT-3.1 y la MOT-3.2. (Anexo 2).

Con ello la propuesta facilita la ejecución de la construcción y así apoya los objetivos recogidos de la ficha del Plan y los hace suyos.

### **7.1 Descripción y justificación de la solución adoptada**

Se propone la subdivisión en dos unidades de ejecución con una superficie equilibrada del 385 la primera unidad y 62 la 2ª.

La U.E. MOT 3.1 cierra el lateral Norte y remata la calle Ancha permitiendo que la edificación cree un espacio singular entorno a una nueva y generando un espacio libre que comunique con la calle Antillas actuando como un diafragma de comunicación manteniendo la comunicación Este Oeste, pero creando un ámbito de remanso y remate de la Calle Ancha.

### **7.2 Justificación de que no se reducen en su conjunto las superficies de espacios libres y viales**

La ficha contempla una superficie total de cesiones de 990 m2 incluyendo un área de Espacios libres de 427 m2 y un viario ordenado con una superficie de 563 m2.

La propuesta presente incluye cesiones con una superficie de 990 m2.

Desglosado tras la subdivisión del siguiente modo:

MOT 3.1	CESION AREAS LIBRES	204.96 m2
	CESION VIALES	207.24 m2
MOT 3.2	CESION AREAS LIBRES	222.04 m2
	CESION VIALES	292.76 m2

### 7.3 Justificación de que no se aumenta aprovechamiento, ni se alteran los usos permitidos por el planeamiento.

Conforme a la Ficha se mantiene como único uso el Residencial en Manzana cerrada existente.

Altura B+3

Techo edificable 4.400 m2t

Número máximo de viviendas 40 viviendas.

Desglosado tras la subdivisión del siguiente modo:

MOT 3.1	2.112 m2t	16 viviendas	48% suelo
MOT 3.2	2.288 m2t	24 viviendas	52% suelo

Por tanto, no se aumenta aprovechamiento, ni se alteran los usos permitidos por el planeamiento.

#### 7.4 Cuadro resumen de características de la ordenación.

	A	B	C	D	E	F= D+E	G
	FICHA U.E. MOT-3	% MOT 3-1	% MOT 3-2	PROPUESTA MOT 3-1	PROPUESTA MOT 3-2	PROPUESTA SUMA	DIFERENCIAS FICHA E.D.
% SUELO	100%	<b>48%</b>	<b>52%</b>	48%	52%	100%	0
M2 SUELO	2090	1003,2	1086,8	1003,2	1086,8	2090	0
M2 SUELO EDIF.	1100	528	572	528	572	1100	0
M2t APROVECHAMIENTO	4400	2112	2288	2112	2288	4400	0
NUMERO DE VIVIENDAS	40	16	24	16	24	40	0
ALTURA MAXIMA	B+3			B+3	B+3		
M2 CESION AREAS LIBRES	427	204,96	222,04	204,96	222,04	427	0
M2 CESION VIALES	563	270,24	292,76	270,24	292,76	563	0
M2 TOTAL CESIONES	990	475,2	514,8	475,2	514,8	990	0

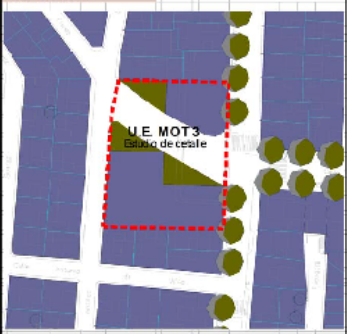
## **8. PLANOS DE PROYECTO**

1. PLANO DE SITUACION
2. FICHA PGOU
3. ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE MOT 3
4. U.E. MOT 3.1 DELIMITACION
5. U.E. MOT 3.2 DELIMITACION
6. NUEVA FICHA U.E. MOT 3.1
7. NUEVA FICHA U.E. MOT 3.2

## **9. ANEXOS**

## **10. RESUMEN EJECUTIVO**



Núcleo: MOTRIL		Unidad de Ejecución: U.E. MOT-3		Área de Reparto: NC-2		TIPO C																												
<b>Plano de Situación</b> 		<b>Descripción</b> Situación procedente de la U.A. M-8 prevista en el PGOU 90 situado donde actualmente se encuentra la estación de autobuses de Alana. Generalmente norte del núcleo urbano entre la C/ Amalio y la C/ Camino de San Antonio, presenta forma rectangular y topografía llana.		<b>Condiciones Urbanísticas</b>																														
<b>Parcelas Afectadas</b>		<b>Parcelas Afectadas</b>		<b>Uso Remontados</b>																														
• Superficies Suelo Privado: 2.350 Parcelas Afectadas Totalmente: 1 Parcelas Afectadas Parcialmente: 0 • Superficies Públicas: 0 • Total Superficie Bruta: 2.350		• Superficies Suelo Privado: 2.350 Parcelas Afectadas Totalmente: 1 Parcelas Afectadas Parcialmente: 0 • Superficies Públicas: 0 • Total Superficie Bruta: 2.350		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Tipo</th> <th>Suelo (m<sup>2</sup>)</th> <th>Altura</th> <th>Coeff. Rto.</th> <th>Techo Píndico</th> <th>Coeff. Píndico</th> <th>Apoych. (m<sup>2</sup> IC)</th> <th>Nº Mx. de Vías</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Resid.</td> <td>MCEX</td> <td>1.100</td> <td>B-S</td> <td>1,00</td> <td>4,400</td> <td>1,00</td> <td>4.400</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Tota</b></td> <td><b>1.100</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>4.400</b></td> <td></td> <td><b>4.400</b></td> <td><b>0</b></td> </tr> </tbody> </table>				Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coeff. Rto.	Techo Píndico	Coeff. Píndico	Apoych. (m <sup>2</sup> IC)	Nº Mx. de Vías	Resid.	MCEX	1.100	B-S	1,00	4,400	1,00	4.400	0	<b>Tota</b>		<b>1.100</b>			<b>4.400</b>		<b>4.400</b>	<b>0</b>
Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coeff. Rto.	Techo Píndico	Coeff. Píndico	Apoych. (m <sup>2</sup> IC)	Nº Mx. de Vías																										
Resid.	MCEX	1.100	B-S	1,00	4,400	1,00	4.400	0																										
<b>Tota</b>		<b>1.100</b>			<b>4.400</b>		<b>4.400</b>	<b>0</b>																										
<b>Objetivos</b>		<b>Objetivos</b>		<b>Equipamientos</b>																														
- Traslado de la Estación de Autobuses. - Regeneración de la estructura urbana. - Apertura de viento de conexión este-oeste. - Orientación de suelo de cesión para espacios libres.		- Traslado de la Estación de Autobuses. - Regeneración de la estructura urbana. - Apertura de viento de conexión este-oeste. - Orientación de suelo de cesión para espacios libres.		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Equipamiento</th> <th>Superficie Bruta Unidad de Ejecución</th> <th>Superficie Bruta Área de Reparto</th> <th>Superficie Bruta Unidad de Ejecución</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Tota</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>0</b></td> </tr> </tbody> </table>				Equipamiento	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	Superficie Bruta Área de Reparto	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	Equipamientos	0	0	0	<b>Tota</b>		<b>0</b>	<b>0</b>															
Equipamiento	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	Superficie Bruta Área de Reparto	Superficie Bruta Unidad de Ejecución																															
Equipamientos	0	0	0																															
<b>Tota</b>		<b>0</b>	<b>0</b>																															
<b>Cargas plenas urbanísticas</b>		<b>Cargas plenas urbanísticas</b>		<b>Equipamientos</b>																														
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Equipamiento</th> <th>Superficie Bruta Unidad de Ejecución</th> <th>Superficie Bruta Área de Reparto</th> <th>Superficie Bruta Unidad de Ejecución</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Tota</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>0</b></td> </tr> </tbody> </table>				Equipamiento	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	Superficie Bruta Área de Reparto	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	Equipamientos	0	0	0	<b>Tota</b>		<b>0</b>	<b>0</b>															
Equipamiento	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	Superficie Bruta Área de Reparto	Superficie Bruta Unidad de Ejecución																															
Equipamientos	0	0	0																															
<b>Tota</b>		<b>0</b>	<b>0</b>																															
<b>Condiciones Particulares</b>		<b>Condiciones Particulares</b>		<b>Equipamientos</b>																														
- Se ajusta a los supuestos contenidos en el art. 17.2 de la L.O.U.A. - La ordenación de la unidad deberá resolver el núcleo de tráfico que generará la apertura del nuevo viento. - En el Estudio de Detalle se fijarán al menos tres definitivos de acuerdo con los parámetros de la presente ficha.		- Se ajusta a los supuestos contenidos en el art. 17.2 de la L.O.U.A. - La ordenación de la unidad deberá resolver el núcleo de tráfico que generará la apertura del nuevo viento. - En el Estudio de Detalle se fijarán al menos tres definitivos de acuerdo con los parámetros de la presente ficha.		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Equipamiento</th> <th>Superficie Bruta Unidad de Ejecución</th> <th>Superficie Bruta Área de Reparto</th> <th>Superficie Bruta Unidad de Ejecución</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Tota</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>0</b></td> </tr> </tbody> </table>				Equipamiento	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	Superficie Bruta Área de Reparto	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	Equipamientos	0	0	0	<b>Tota</b>		<b>0</b>	<b>0</b>															
Equipamiento	Superficie Bruta Unidad de Ejecución	Superficie Bruta Área de Reparto	Superficie Bruta Unidad de Ejecución																															
Equipamientos	0	0	0																															
<b>Tota</b>		<b>0</b>	<b>0</b>																															
<b>Condiciones de Gestión</b>		<b>Condiciones de Gestión</b>		<b>Equipamientos</b>																														
Resid. MCEX. Residencial Manzana Completa Edificio. Cursi (suelo Suelo) (MOT) 6 0 0		Resid. MCEX. Residencial Manzana Completa Edificio. Cursi (suelo Suelo) (MOT) 6 0 0		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Sistema de Subvención</th> <th colspan="4">PRO GRAMACIÓN (meses)</th> </tr> <tr> <th>FP</th> <th>PR</th> <th>IU</th> <th>FUE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Sistema de Subvención: Compensación</td> <td>24</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table>				Sistema de Subvención	PRO GRAMACIÓN (meses)				FP	PR	IU	FUE	• Sistema de Subvención: Compensación	24	12	6	36													
Sistema de Subvención	PRO GRAMACIÓN (meses)																																	
	FP	PR	IU	FUE																														
• Sistema de Subvención: Compensación	24	12	6	36																														
<b>Área de Reparto NC-2: Unidad de Ejecución MOT-3</b>		<b>Área de Reparto NC-2: Unidad de Ejecución MOT-3</b>		<b>Equipamientos</b>																														
Resid. MCEX. Residencial Manzana Completa Edificio. Cursi (suelo Suelo) (MOT) 6 0 0		Resid. MCEX. Residencial Manzana Completa Edificio. Cursi (suelo Suelo) (MOT) 6 0 0		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Sistema de Subvención</th> <th colspan="4">PRO GRAMACIÓN (meses)</th> </tr> <tr> <th>FP</th> <th>PR</th> <th>IU</th> <th>FUE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Sistema de Subvención: Compensación</td> <td>24</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table>				Sistema de Subvención	PRO GRAMACIÓN (meses)				FP	PR	IU	FUE	• Sistema de Subvención: Compensación	24	12	6	36													
Sistema de Subvención	PRO GRAMACIÓN (meses)																																	
	FP	PR	IU	FUE																														
• Sistema de Subvención: Compensación	24	12	6	36																														

**SUBDIVISION UNIDAD DE EJECUCION**  
U.E. MOT-3  
MOTRIL - GRANADA.

**ARQUITECTO**  
INGENIERO JAVIER MIRON ORTEGA  
COLABORADOR ALBA SURBA  
CALLE DE LA ALFONSO 10  
46100 BURJASSOT (VALENCIA)

**PROPIEDAD**  
ESPANJO ALBA SURBA.

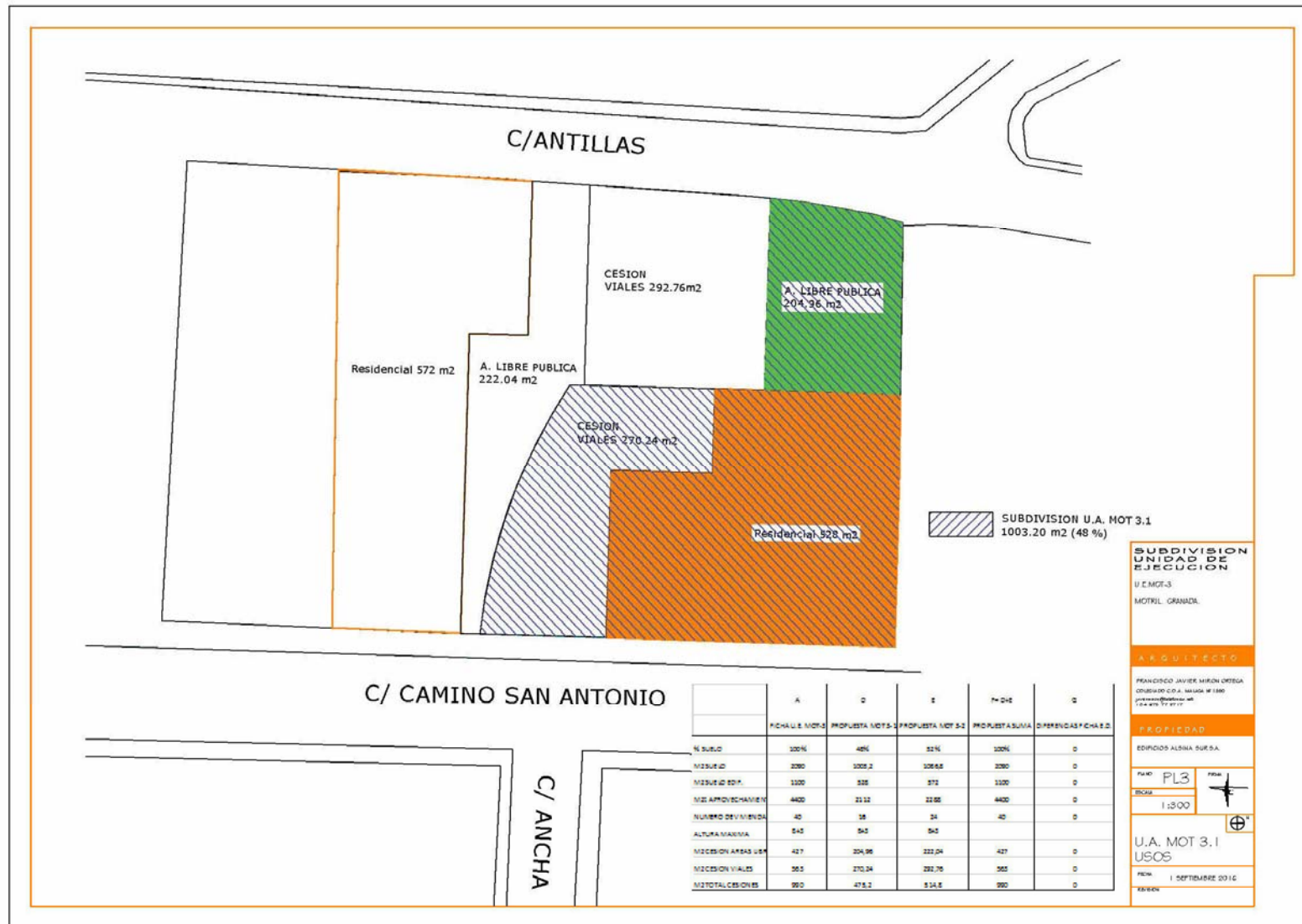
PL I  
SUE  
SUE

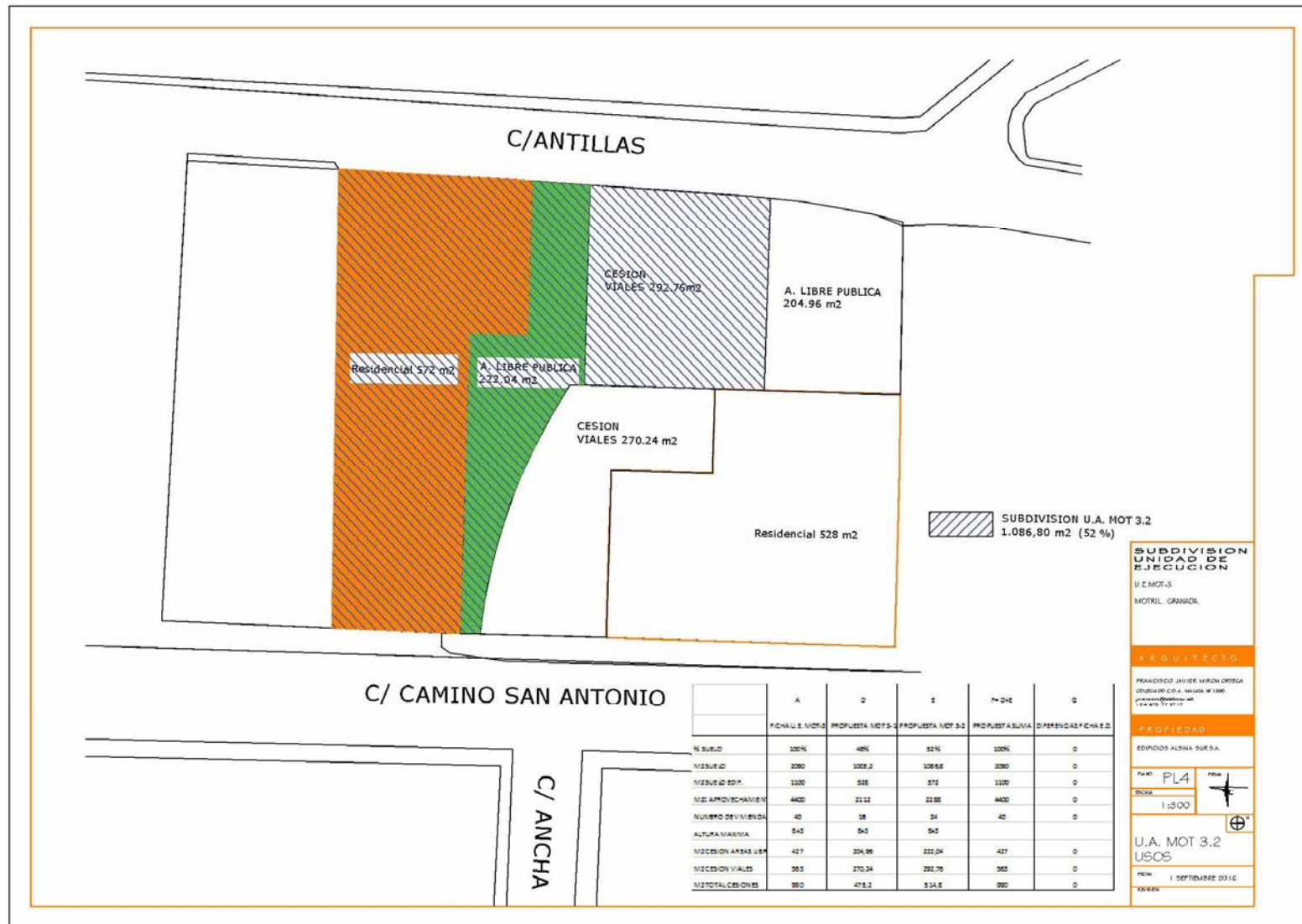
**FICHA MOT 3**  
PGOU

FECHA: 18 SEPTIEMBRE 2016  
NÚMERO:














## ANEXOS

 **REGISTRADORES DE ESPAÑA** **INFORMACIÓN REGISTRAL**

Información Registral expedida por

**CESAR ALFONSO FRIAS ROMAN**

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

correspondiente a la solicitud formulada por

**EDIFICIOS ALSINA SUR SA.**  
con DNI/CIF: A28122299



Interés legítimo alegado:  
El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: U78MF69N  
Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.  
Su referencia CM SAN ANTONIO

Este fichero digital cumple los requisitos exigidos en el Reglamento de acceso electrónico a la información pública de los organismos del Poder Judicial. Para más información consulte el sitio web de la Oficina de Acceso Electrónico de los Servicios Públicos.

 <http://www.registradores.org> Pág. 1





INFORMACIÓN REGISTRAL

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

C.R.U.: 18025000396310

antes FINCA DE MOTRIL C. Nº: 20863

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

DATOS DE LA FINCA

URBANA. Parcela de terreno en el pago de San Antonio, de este termino, de dos mil metros cuadrados, dentro de los cuales hay construido una nave de piedra y cercachos de Hormigon de 41.50 m x 15.50 m, y linda: Al Norte, propiedad de don Miguel Lozano; Este, camino de San Antonio, Sur, finca de que se segrega a una distancia de diez metros lineales del Sur de la pared de la nave y paralela a dicha pared y Oeste con un cauce de la finca de donde se segrega.

Datos Inscripción Registro:  
Tomo: 569 Libro: 253 Folio: 249 Inscripción: 2 Fecha: 10/12/1974  
REFERENCIA CATASTRAL:

TITULARIDAD

I.- TITULAR:  
SOCIEDAD: EDIFICIOS ALSINA SUR S.A.

II.- DERECHO  
CLASE: Pleno Dominio  
PARTICIPACION: TOTALIDAD  
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON ANGEL CASAS MORALES, GRANADA  
ESCRITURA DE FECHA: 18/12/69  
INSCRIPCION: 2º TOMO: 569 LIBRO: 253 FOLIO: 249 FECHA: 10/12/74

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos pendientes:

NO hay documentos pendientes de despacho

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

Motril a 14 de Septiembre de 2016.

ADVERTENCIAS

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

Este fichero digital contiene un código de barras que garantiza la integridad de los datos. Para más información consulte el sitio web de los Registradores de España.



<http://www.registradores.org>

Pág. 2



INFORMACIÓN REGISTRAL

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.

ADVERTENCIAS

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

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

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


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

Este fichero digital contiene un código de barras que garantiza la integridad de los datos. Para más información consulte el sitio web de los Registradores de España.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCION 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

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**3878505VF5637H0001RH**

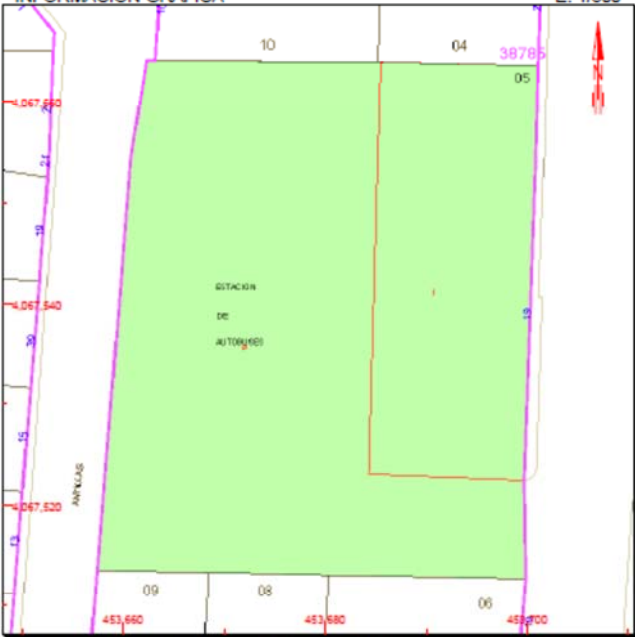
**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
CL CAMINO DE SAN ANTONIO 19  
18600 MOTRIL [GRANADA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Oficinas      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1972

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 620

**INFORMACIÓN GRÁFICA**      E: 1/500



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

453.700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR389      Miércoles , 13 de Julio de 2016

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
CL CAMINO DE SAN ANTONIO 19  
MOTRIL [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
620	2.059	Parcela construida sin división horizontal

ANEXO 2

## RESUMEN EJECUTIVO

Cumplimiento del artículo 11.2 de la Ley 8/2007 y art. 19.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada.

### 1.- AMBITO DEL PROYECTO DE SUBDIVISION

#### SITUACION



El ámbito es la Unidad de ejecución MOT-3 perteneciente al área de reparto NC-2. descrita en la Ficha MOT-3 del PGOU.



Se trata de un suelo procedente de la U.A. M-8 previsto en el PGOU del 1.990 situado donde actualmente se encuentra la Estación de Autobuses de Alsina Graells, al Norte del núcleo urbano entre las calles Antillas y Camino de San Antonio.



Su forma es poligonal con una longitud de frente a la calle Camino de San Antonio de 51,10 metros, a la calle Antillas de 51,55 metros y una profundidad media de 41,00 metros con una topografía llana con caída hacia el sur de pendiente aproximada del 5%.

La medición reciente del solar coincide con la reflejada en la ficha del P.G.O.U. y es de 2.090,00 m<sup>2</sup>.



## SITUACION

## 2.- OBJETIVOS Y FINALIDADES

Con el objeto de desarrollar el Estudio de detalle se solicita la adaptación de su desarrollo para ser desarrolladas en dos fases, dividiendo la Unidad de Ejecución en dos unidades de modo que la viabilidad económica del proyecto quede garantizada. Estas dos fases se ejecutarán conformando un espacio urbano de calidad con áreas libres mayores y unificadas.

EL OBJETO ES LA SUBDIVISION DE LA UNIDAD.

## 3.-PARAMETROS URBANISTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN.

A continuación de resumen las superficies y aprovechamientos urbanísticos de las parcelas resultantes:

	Aprov.	Nº Viv.	Suelo
MOT 3.1	2.112 m2t	16 viviendas	48% suelo
MOT 3.2	2.288 m2t	24 viviendas	52% suelo


**Cuadro resumen de características de la ordenación.**

	A	B	C	D	E	F= D+E	G
	FICHA U.E. MOT-3	% MOT 3-1	% MOT 3-2	PROPUESTA MOT 3-1	PROPUESTA MOT 3-2	PROPUESTA SUMA	DIFERENCIAS FICHA E.D.
% SUELO	100%	<b>48%</b>	<b>52%</b>	48%	52%	100%	0
M2 SUELO	2090	1003,2	1086,8	1003,2	1086,8	2090	0
M2 SUELO EDIF.	1100	528	572	528	572	1100	0
M2t APROVECHAMIENTO	4400	2112	2288	2112	2288	4400	0
NUMERO DE VIVIENDAS	40	16	24	16	24	40	0
ALTURA MAXIMA	B+3			B+3	B+3		
M2 CESION AREAS LIBRES	427	204,96	222,04	204,96	222,04	427	0
M2 CESION VIALES	563	270,24	292,76	270,24	292,76	563	0
M2 TOTAL CESIONES	990	475,2	514,8	475,2	514,8	990	0

**NUEVAS FICHAS RESULTANTES**

<b>Núcleo: MOTRIL</b>		<b>Unidad de Ejecución: U.E. MOT-3.1</b>		<b>Area de Reparto: NC-2</b>		<b>TIPO C</b>	
-----------------------	--	--	--	------------------------------	--	---------------	--

<p><b>Plano de Situación</b></p> 	<p><b>Descripción</b></p> <p>Suelo procedente de la U.A. M-8 prevista en el PGOU 90 situado donde actualmente se encuentra la estación de autobuses de Alsina Graells, al norte del núcleo urbano entre la C/ Antillas y la C/ Camino de San Antonio, presenta forma rectangular y topografía llana.</p>	<p><b>Condiciones Urbanísticas</b></p> <p>• Usos Pormenorizados:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Tipo</th> <th>Suelo (m<sup>2</sup>)</th> <th>Altura</th> <th>Coef. Edfc.</th> <th>Techo Edificbl.</th> <th>Coef. POND.</th> <th>Aprovch. (m<sup>2</sup> TC)</th> <th>Nº Máx. de Vivs.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Resid.</td> <td>MCEX</td> <td>528</td> <td>B+3</td> <td>4,00</td> <td>2.112</td> <td>1,00</td> <td>2.112</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Total</b></td> <td><b>528</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>2.112</b></td> <td></td> <td><b>2.112</b></td> <td><b>16</b></td> </tr> </tbody> </table>				Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coef. Edfc.	Techo Edificbl.	Coef. POND.	Aprovch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Máx. de Vivs.	Resid.	MCEX	528	B+3	4,00	2.112	1,00	2.112	0																																														<b>Total</b>		<b>528</b>			<b>2.112</b>		<b>2.112</b>	<b>16</b>
Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coef. Edfc.	Techo Edificbl.	Coef. POND.	Aprovch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Máx. de Vivs.																																																																					
Resid.	MCEX	528	B+3	4,00	2.112	1,00	2.112	0																																																																					
<b>Total</b>		<b>528</b>			<b>2.112</b>		<b>2.112</b>	<b>16</b>																																																																					
<p><b>Parcelas Afectadas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficies Suelo Privado: <input type="text" value="1.003"/></li> <li>Parcelas Afectadas Totalmente: <input type="text" value="1"/></li> <li>Parcelas Afectadas Parcialmente: <input type="text" value="0"/></li> <li>• Superficies Públicas: <input type="text" value="0"/></li> <li>• Total Superficie Bruta: <input type="text" value="1.003"/></li> </ul>		<p>• Cesiones:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width:60%;"><input type="text"/></td> <td style="width:20%;">Espacios Libres</td> <td style="width:20%; text-align: right;">205</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/></td> <td>Banda de Protección Ambiental</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/></td> <td>Viarío Ordenado en PGOU</td> <td style="text-align: right;">270</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/></td> <td>Espacio Público Ordenado en E.D.</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Total E. Libres y Viario</b></td> <td style="text-align: right;"><b>475</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Total Cesiones</b></td> <td style="text-align: right;"><b>475</b></td> </tr> </tbody> </table>				<input type="text"/>	Espacios Libres	205	<input type="text"/>	Banda de Protección Ambiental	0	<input type="text"/>	Viarío Ordenado en PGOU	270	<input type="text"/>	Espacio Público Ordenado en E.D.	0	<b>Total E. Libres y Viario</b>		<b>475</b>	<b>Total Cesiones</b>		<b>475</b>																																																						
<input type="text"/>	Espacios Libres	205																																																																											
<input type="text"/>	Banda de Protección Ambiental	0																																																																											
<input type="text"/>	Viarío Ordenado en PGOU	270																																																																											
<input type="text"/>	Espacio Público Ordenado en E.D.	0																																																																											
<b>Total E. Libres y Viario</b>		<b>475</b>																																																																											
<b>Total Cesiones</b>		<b>475</b>																																																																											

<p><b>Objetivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traslado de la Estación de Autobuses.</li> <li>- Regeneración de la estructura urbana.</li> <li>- Apertura de viario de conexión este-oeste.</li> <li>- Obtención de suelo de cesión para espacios libres.</li> </ul>	<p><b>Aprovechamientos</b></p> <p>Superficie Bruta Unidad de Ejecución <input type="text" value="1.003"/>      Aprov. Objetivo <input type="text" value="2.1053"/></p> <p>Tipo Característico Área de Reparto <input type="text" value="Resid. MCEX"/>      Aprov. Medio <input type="text" value="2.1053"/></p> <p>Aprovechamiento Objetivo</p> <p><input type="text" value="2.112 m2 TC:"/> _____</p> <p>Aprovechamiento Medio (AM) <span style="float: right;">90% AM    10% Cesión</span></p> <p><input type="text" value="2.112 m2 TC:"/> _____ <span style="float: right;">1.901 m2 TC    211 m2 TC</span></p> <p>Exceso o Defecto (sin compensar)</p> <p><input type="text" value="m2 TC:"/> _____ <span style="float: right;">m<sup>2</sup>TC:m<sup>2</sup> de Techo Característico</span></p>
--	--

<p><b>Cargas suplementarias urbaniz.</b></p>	<p><b>Condiciones de Gestión</b></p> <p>• Sistema de Actuación: Compensación</p> <p>• Fig. de Planeamiento: Estudio de Detalle</p>
--	--

<b>PROGRAMACIÓN (meses)</b>				
	<b>FP</b>	<b>PR</b>	<b>IU</b>	<b>FUE</b>
• Sistema de Actuación: Compensación	24	12	6	36

FP: Fin Planeamiento; PR: Proyecto Reparcelación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

<p><b>Objetivos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se ajusta a los supuestos contenidos en el art. 17.2 de la L.O.U.A.</li> <li>- La ordenación de la unidad deberá resolver el nudo de tráfico que generará la apertura del nuevo viario</li> <li>- En el Estudio de Detalle se fijarán alineaciones definitivas de acuerdo con los parámetros de la presente ficha.</li> </ul>	<p><b>Condiciones Particulares</b></p>
--	--

**Area de Reparto NC-2: Unidad de Ejecución MOT - 3.1**

Resid. MCEX: Residencial Manzana Cerrada Existente

Cumplimiento Resolución CPOTU 19.12.03

determinaciones - 153

Plan General de Ordenación Urbanística Motril2003





En Marbella a 18 de enero de 2017

Francisco Javier Mirón Ortega

Arquitecto colegiado del COA Málaga Nº 1.550