

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	0622901VF6602B00010G
Localización	CL IRIS Suelo 18730 MOTRIL (GRANADA)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.
Valor catastral suelo	338.946,88 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	338.946,88 €
Año valor	2023
Fecha de modificación en Catastro	01/02/2008
Fecha de la alteración	14/03/2006

PARCELA CATASTRAL

Localización	CL IRIS MOTRIL (GRANADA)
Superficie gráfica	2.282 m ²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social	TROVAL REAL ESTATE, SOCIEDAD LIMITADA
NIF/NIE	B01700442
Domicilio fiscal	CL EUCALIPTO 2 18600 MOTRIL (GRANADA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	14/06/2023
Fecha de la alteración	12/06/2023

REDACTOR
JOAQUIN HARO PANIZA

PROMOTOR
TROVAL REAL ESTATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A DE LA UE CAR-2 DE CARCHUNA

SITUACION E IDENTIFICACION DE PARCELA

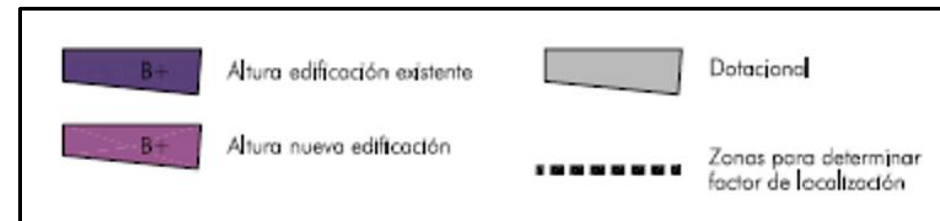
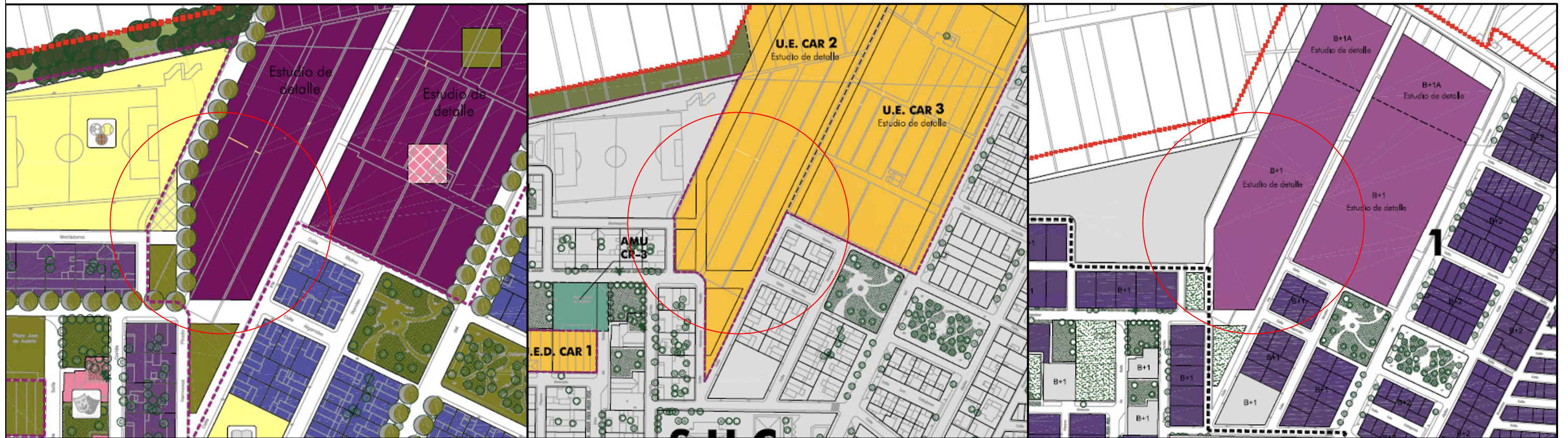
AGOSTO 2023

PLANO
1
sin escala

CALIFICACIÓN - USOS PGOU

CLASIFICACIÓN SUELO - GESTIÓN PGOU

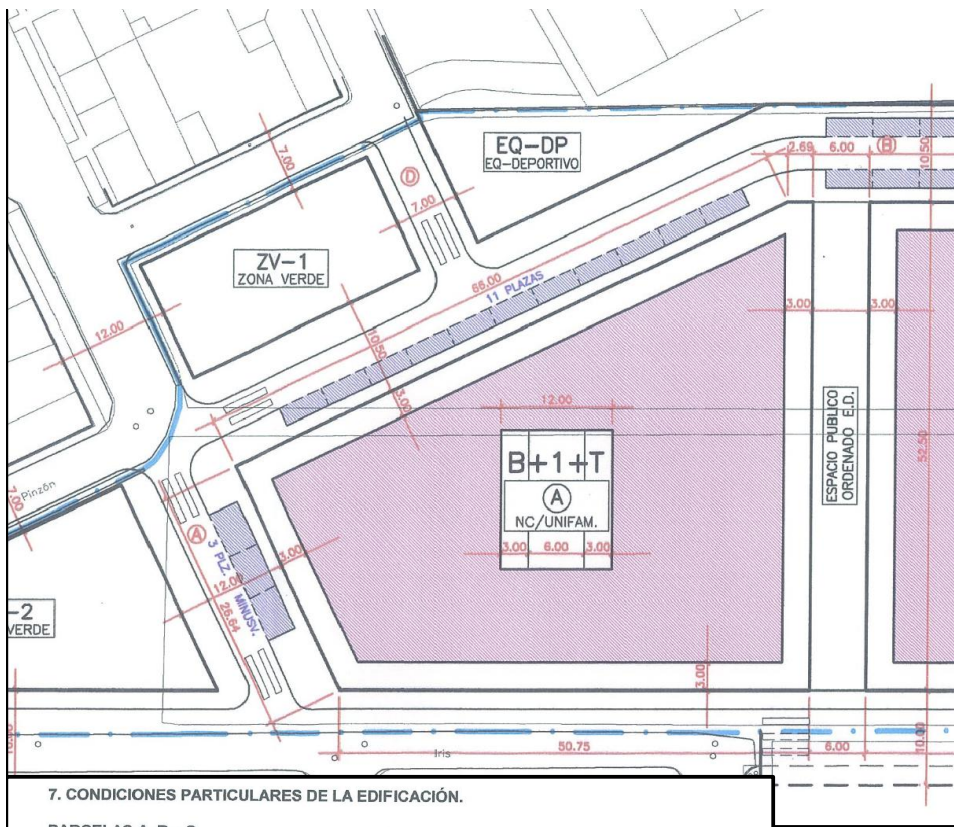
ALINEACIONES - ALTURAS PGOU



CALIFICACIÓN: RESIDENCIAL NUEVA CREACIÓN

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ACTUALMENTE CONSOLIDADO POR EJECUCIÓN DE
LA URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO

ALTURA REGULADORA: B+1



7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN.

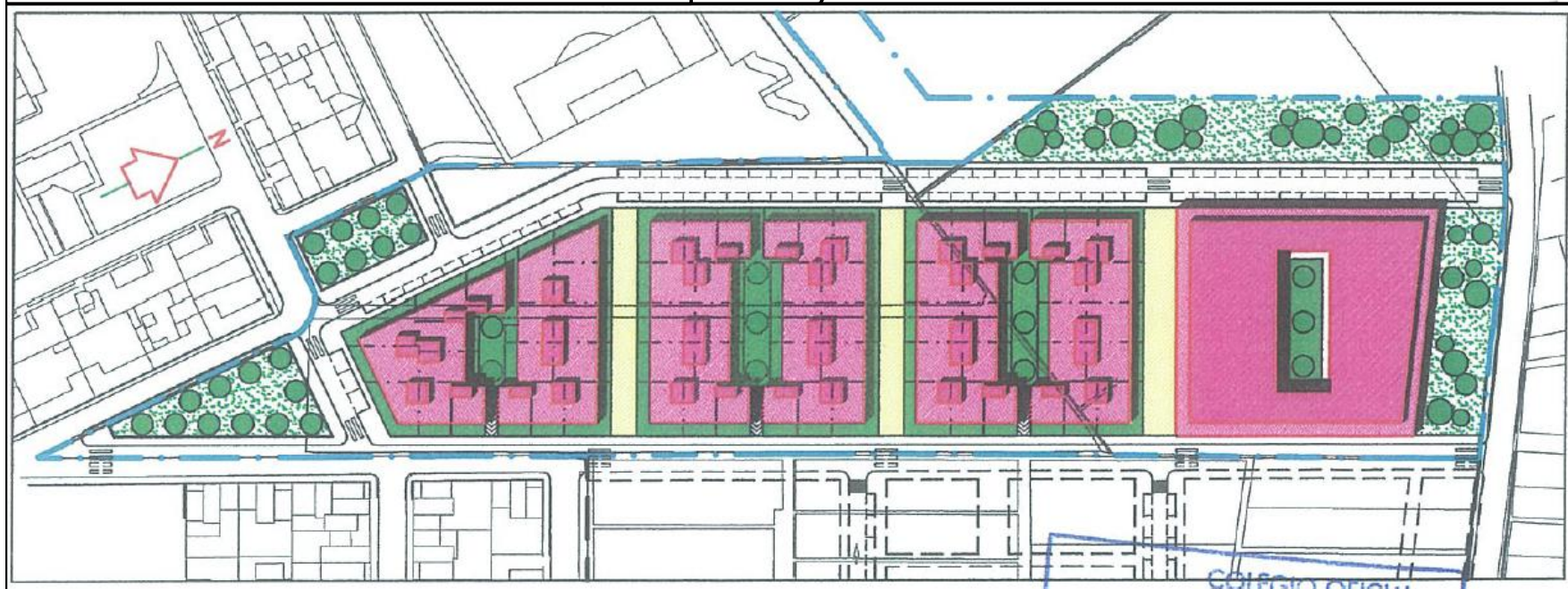
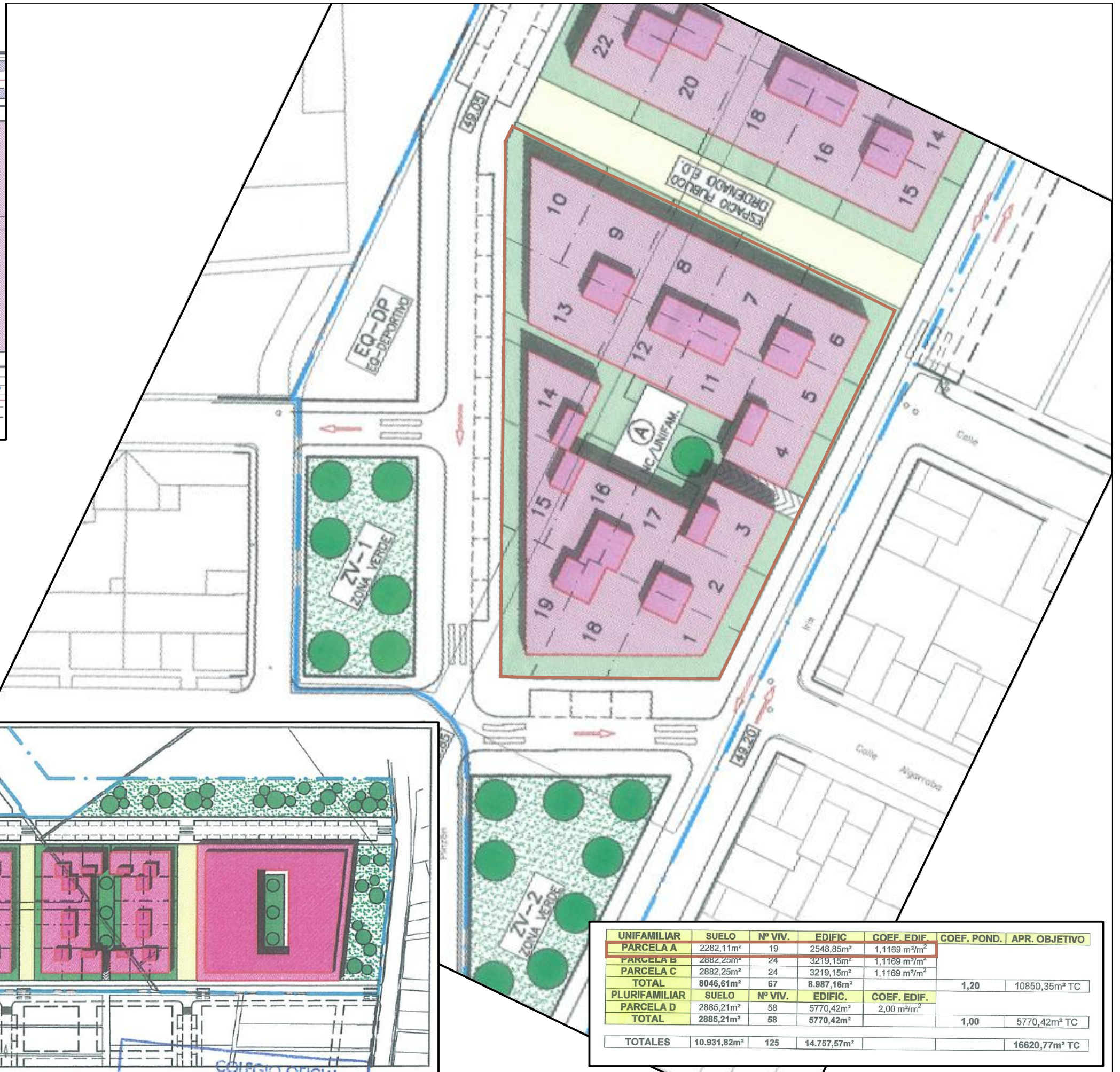
PARCELAS A, B y C

- Uso ADSNC (Act. Coni): vivienda unifamiliar en conjunto, con parcela mínima teórica de 120 m2, con aparcamiento en sótano común.
- Edificabilidad: 1.1169m2/m2 (PARCELA A) 2.548,85 m2 techo
1.1169m2/m2 (PARCELA B) 3.219,15 m2 techo
1.1169m2/m2 (PARCELA C) 3.219,15 m2 techo
 - Nº plantas: B + 1
 - Construcciones permitidas por encima de altura máxima, según establece el PGOU, pudiendo llegar a una torre con una superficie máxima construida de 20 m² y ocupación del 15 % de la planta inferior. (No computan edificabilidad).

7

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CAR-2 DEL P.G.O.U./2.003 DE MOTRIL GRANADA.

- Ocupación: será la resultante del cumplimiento de las Normas Generales de la Edificación del PGOU, respecto de patios, condiciones de las viviendas, edificabilidad máxima y todas las que le sean de aplicación, pudiendo llegar al 100%.
- Patios: según establece PGOU
- Aparcamientos: según establece PGOU
- Retranqueos: según alineación planos Estudio de Detalle.
- Otras condiciones: según establece PGOU



UNIFAMILIAR	SUELO	Nº VIV.	EDIFIC.	COEFF. EDIF.	COEFF. POND.	APR. OBJETIVO
PARCELA A	2282,11m ²	19	2548,85m ²	1,1169 m ² /m ²		
PARCELA B	2882,25m ²	24	3219,15m ²	1,1169 m ² /m ²		
PARCELA C	2882,25m ²	24	3219,15m ²	1,1169 m ² /m ²		
TOTAL	8046,61m²	67	8.987,16m²		1,20	10850,35m² TC
PLURIFAMILIAR	SUELO	Nº VIV.	EDIFIC.	COEFF. EDIF.		
PARCELA D	2885,21m ²	58	5770,42m ²	2,00 m ² /m ²		
TOTAL	2885,21m²	58	5770,42m²		1,00	5770,42m² TC
TOTALES	10.931,82m²	125	14.757,57m²			16620,77m² TC

REDACTOR
JOAQUIN HARO PANIZA

PROMOTOR
TROVAL REAL ESTATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A DE LA UE CAR-2 DE CARCHUNA

ORDENACIÓN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE

AGOSTO 2023

PLANO
3
E 1 / 500

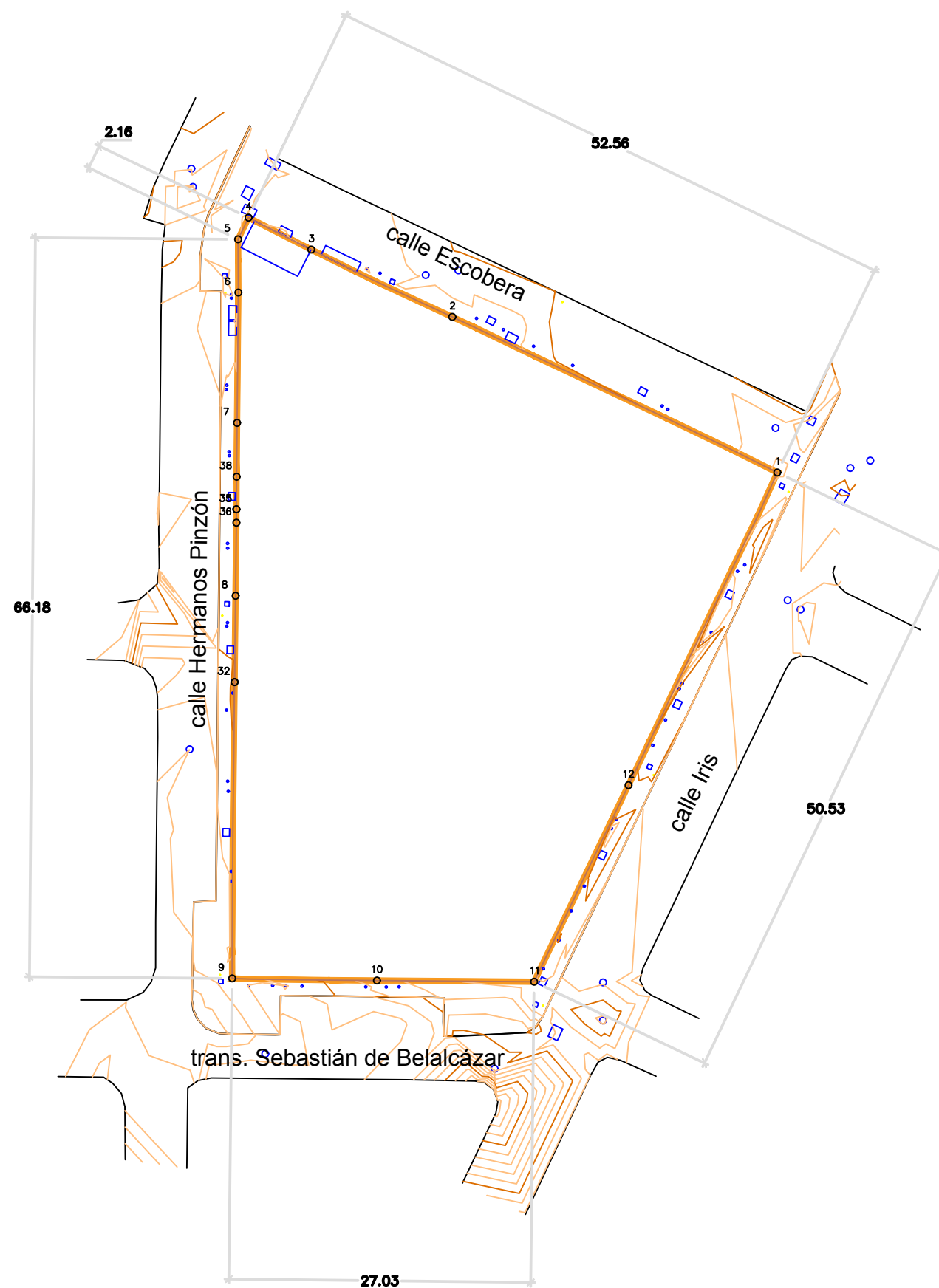
DELIMITACION PARCELA A

SUPERFICIE PARCELA

2.278,89 m²

Coordenadas UTM. ETRS89 Huso 30

Vértice	X	Y
1	460.569,12	4.062.051,60
2	460.540,02	4.062.065,53
3	460.527,39	4.062.071,56
4	460.521,78	4.062.074,42
5	460.520,84	4.062.072,48
6	460.520,87	4.062.067,71
7	460.520,75	4.062.056,04
8	460.520,69	4.062.048,30
9	460.520,31	4.062.006,30
10	460.533,27	4.062.006,11
11	460.547,35	4.062.006,00
12	460.555,80	4.062.023,60





VISTA 1



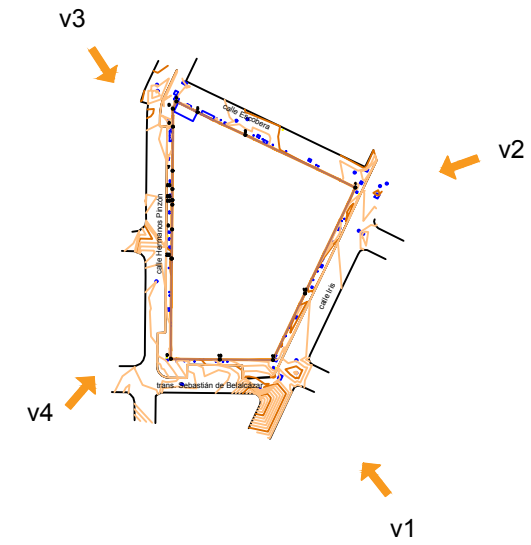
VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4

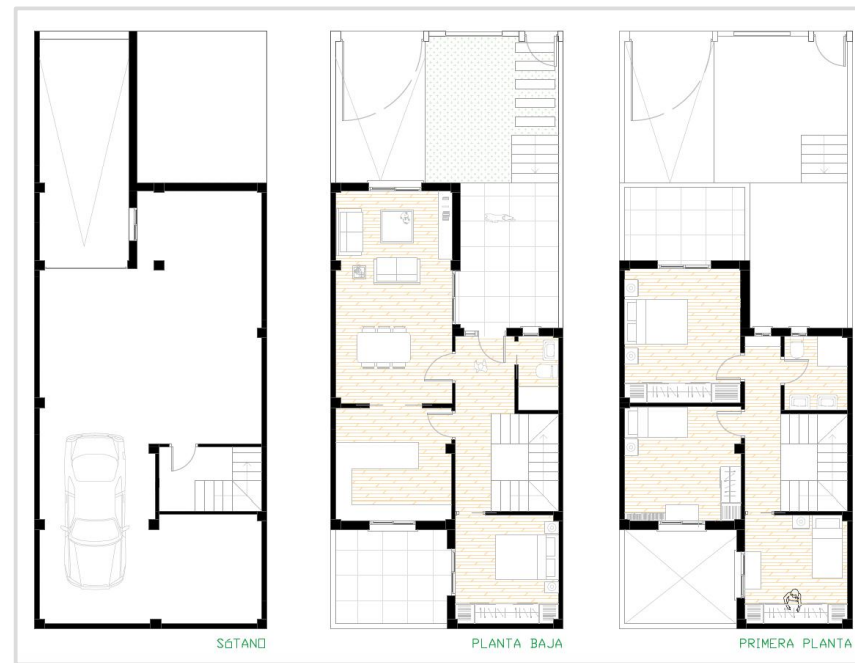


DETERMINACIONES

Superficie 2.278,89
 Edificabilidad 2.548,85
 Altura Máxima B+1
 Número Máximo de Viviendas 16
 Calificación Residencial Unifamiliar Adosada Nueva Creación
 Parcela Mínima 120m2
 Fachada Mínima >7m por parcela
 Retranqueos 3m a viales y espacios públicos
 Ocupación Máxima 65%
 Aparcamientos 1/vivienda

PARCELA	Superficie m2	Edificabilidad m2
P1	180,62	204,32
P2	126	142,54
P3	147,1	166,40
P4	147,3	166,63
P5	126,35	142,93
P6	126,44	143,03
P7	139,44	157,74
P8	165,49	187,21
P9	152,97	173,04
P10	135,59	153,38
P11	137,53	155,58
P12	160,7	181,79
P13	120,94	136,81
P14	143	161,77
P15	121,74	137,72
P16	121,95	137,95
P17 (ct)	25,73	0,00
TOTAL	2278,89	2548,85

VIVIENDA TIPO

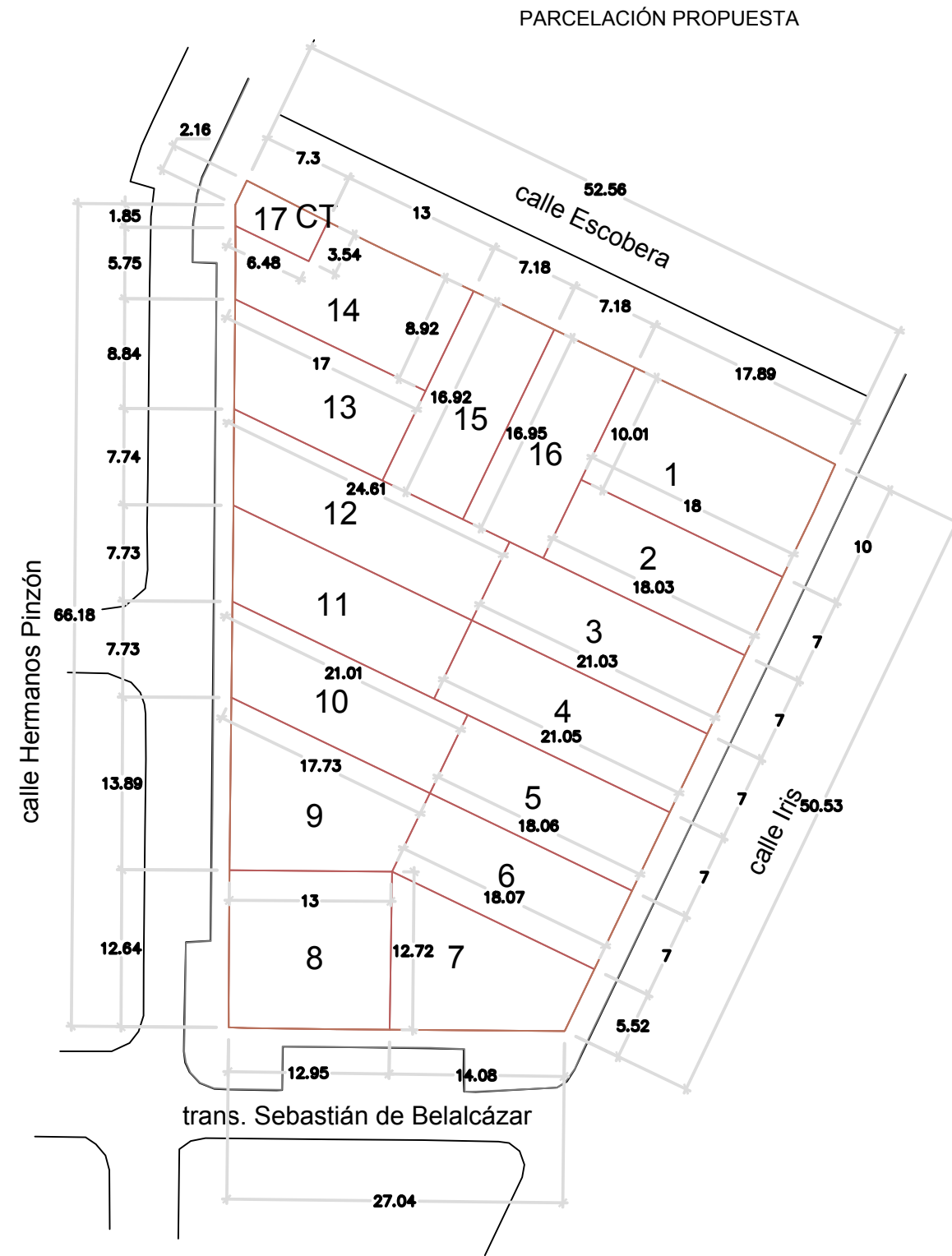


ORDENACIÓN PROPUESTA



- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA NUEVA CREACIÓN
- RETRANQUEO MÍNIMO 3 METROS
- CENTRO TRANSFORMACIÓN EXISTENTE

PARCELA	Superficie m2	Edificabilidad m2
P1	180,62	204,32
P2	126	142,54
P3	147,1	166,40
P4	147,3	166,63
P5	126,35	142,93
P6	126,44	143,03
P7	139,44	157,74
P8	165,49	187,21
P9	152,97	173,04
P10	135,59	153,38
P11	137,53	155,58
P12	160,7	181,79
P13	120,94	136,81
P14	143	161,77
P15	121,74	137,72
P16	121,95	137,95
P17 (ct)	25,73	0,00
TOTAL	2278,89	2548,85



Parcela_01 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
1	460.569,12	4.062.051,60
2	460.564,99	4.062.053,66
3	460.559,12	4.062.056,49
4	460.552,85	4.062.059,44
5	460.548,51	4.062.050,43
6	460.564,87	4.062.042,54
7	460.565,21	4.062.043,25
8	460.567,39	4.062.047,76

Parcela_02 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
5	460.548,51	4.062.050,43
9	460.545,47	4.062.044,12
10	460.561,84	4.062.036,23
6	460.564,87	4.062.042,54

Parcela_03 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
11	460.542,76	4.062.045,43
12	460.539,72	4.062.039,12
13	460.558,82	4.062.029,91
14	460.561,06	4.062.034,61
10	460.561,84	4.062.036,23

Parcela_04 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
12	460.539,72	4.062.039,12
15	460.536,68	4.062.032,82
16	460.555,80	4.062.023,60
17	460.557,72	4.062.027,60
13	460.558,82	4.062.029,91

Parcela_09 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
32	460.520,53	4.062.032,83
33	460.520,38	4.062.019,80
27	460.520,38	4.062.018,94
22	460.533,31	4.062.018,90
19	460.536,35	4.062.025,21

Parcela_10 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
34	460.520,69	4.062.048,30
35	460.520,69	4.062.047,10
36	460.520,62	4.062.040,56
15	460.536,68	4.062.032,82
12	460.539,72	4.062.039,12

Parcela_11 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
34	460.520,69	4.062.048,30
35	460.520,69	4.062.047,10
36	460.520,62	4.062.040,56
15	460.536,68	4.062.032,82
12	460.539,72	4.062.039,12

Parcela_12 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
37	460.520,75	4.062.056,04
38	460.520,71	4.062.051,22
34	460.520,69	4.062.048,30
12	460.539,72	4.062.039,12
11	460.542,76	4.062.045,43

Parcela_05 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
18	460.539,39	4.062.031,51
19	460.536,35	4.062.025,21
20	460.552,77	4.062.017,29
21	460.554,60	4.062.021,12
16	460.555,80	4.062.023,60

Parcela_06 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
19	460.536,35	4.062.025,21
22	460.533,31	4.062.018,90
23	460.549,74	4.062.010,98
24	460.550,30	4.062.012,16
20	460.552,77	4.062.017,29

Parcela_07 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
22	460.533,31	4.062.018,90
25	460.533,27	4.062.006,11
26	460.547,35	4.062.006,00
23	460.549,74	4.062.010,98

Parcela_08 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
22	460.533,31	4.062.018,90
27	460.520,38	4.062.018,94
28	460.520,31	4.062.008,43
29	460.520,31	4.062.006,30
30	460.521,81	4.062.006,24
31	460.529,03	4.062.006,15
25	460.533,27	4.062.006,11

Parcela_13 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
39	460.520,84	4.062.064,72
37	460.520,75	4.062.056,04
40	460.532,68	4.062.050,29
41	460.536,09	4.062.057,36

Parcela_14 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
42	460.533,03	4.062.068,77
43	460.531,44	4.062.069,55
44	460.528,29	4.062.071,12
44	460.528,29	4.062.071,12
45	460.526,75	4.062.067,94
46	460.520,85	4.062.070,78
47	460.520,85	4.062.070,62
48	460.520,87	4.062.067,71
39	460.520,84	4.062.064,72
41	460.536,09	4.062.057,36
49	460.540,02	4.062.065,53

Parcela_15 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
50	460.546,43	4.062.062,47
51	460.542,07	4.062.064,58
49	460.540,02	4.062.065,53
40	460.532,68	4.062.050,29
52	460.539,07	4.062.047,21

Parcela_16 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
4	460.552,85	4.062.059,44
53	460.547,34	4.062.062,04
50	460.546,43	4.062.062,47
52	460.539,07	4.062.047,21
11	460.542,76	4.062.045,43
9	460.545,47	4.062.044,12

Parcela_17 UTM 30 ETRS 89 metros (Precisión 0,05 m)		
	Este	Norte
44	460.528,29	4.062.071,12
54	460.527,39	4.062.071,56
55	460.521,78	4.062.074,42
56	460.520,84	4.062.072,48
46	460.520,85	4.062.070,78
45	460.526,75	4.062.067,94

