

UBICACIÓN



SITUACIÓN

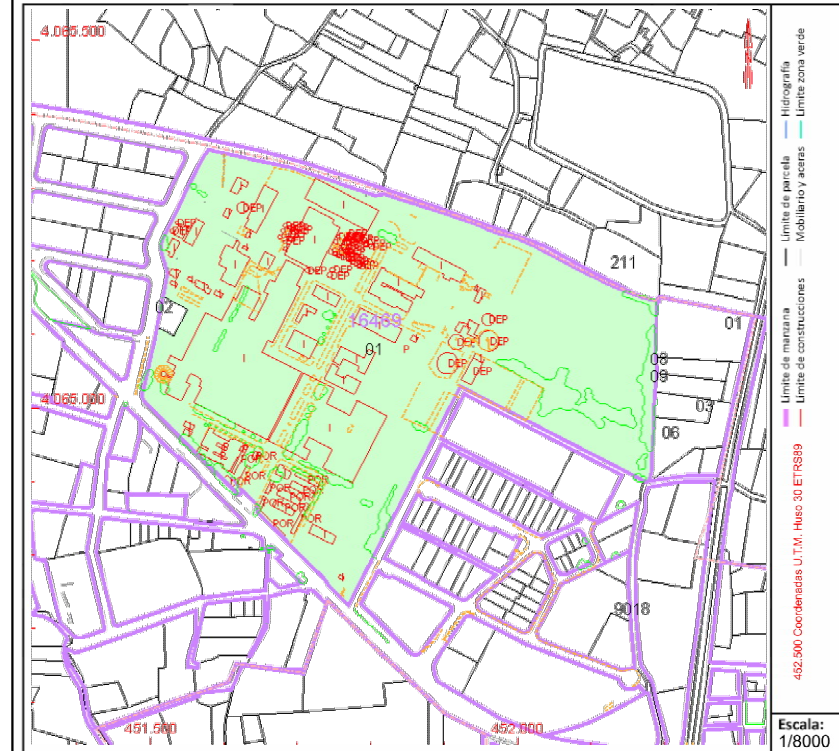


EMPLAZAMIENTO

Referencia catastral: 1646901VF5614F0001BI

PARCELA

Superficie gráfica: 241.615 m2
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal

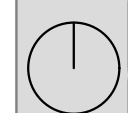


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CR CELULOSA DE LA 52
 18613 MOTRIL [GRANADA]
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 40.066 m2
Año construcción: 1965

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL		14.126
INDUSTRIAL		22.529
OFICINA		2.425
APARCAMIENTO		986

Ficha catastral



Estudio de detalle para segregación de finca Nº 25526 del Camino de las Algaidas. Motril.

Arquitectura y Urbanismo del Sur S.L.P.
 C/ Tejedores, 2, 1º B, Motril. 958 60 55 16

Ubicación, Situación, Emplazamiento y ficha catastral

Promotor: Torraspapel S.A.U.
 Arquitecto: Salvador Romano. Coag 3534.

01

S/E

230426 P599 EDV05





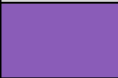
USOS

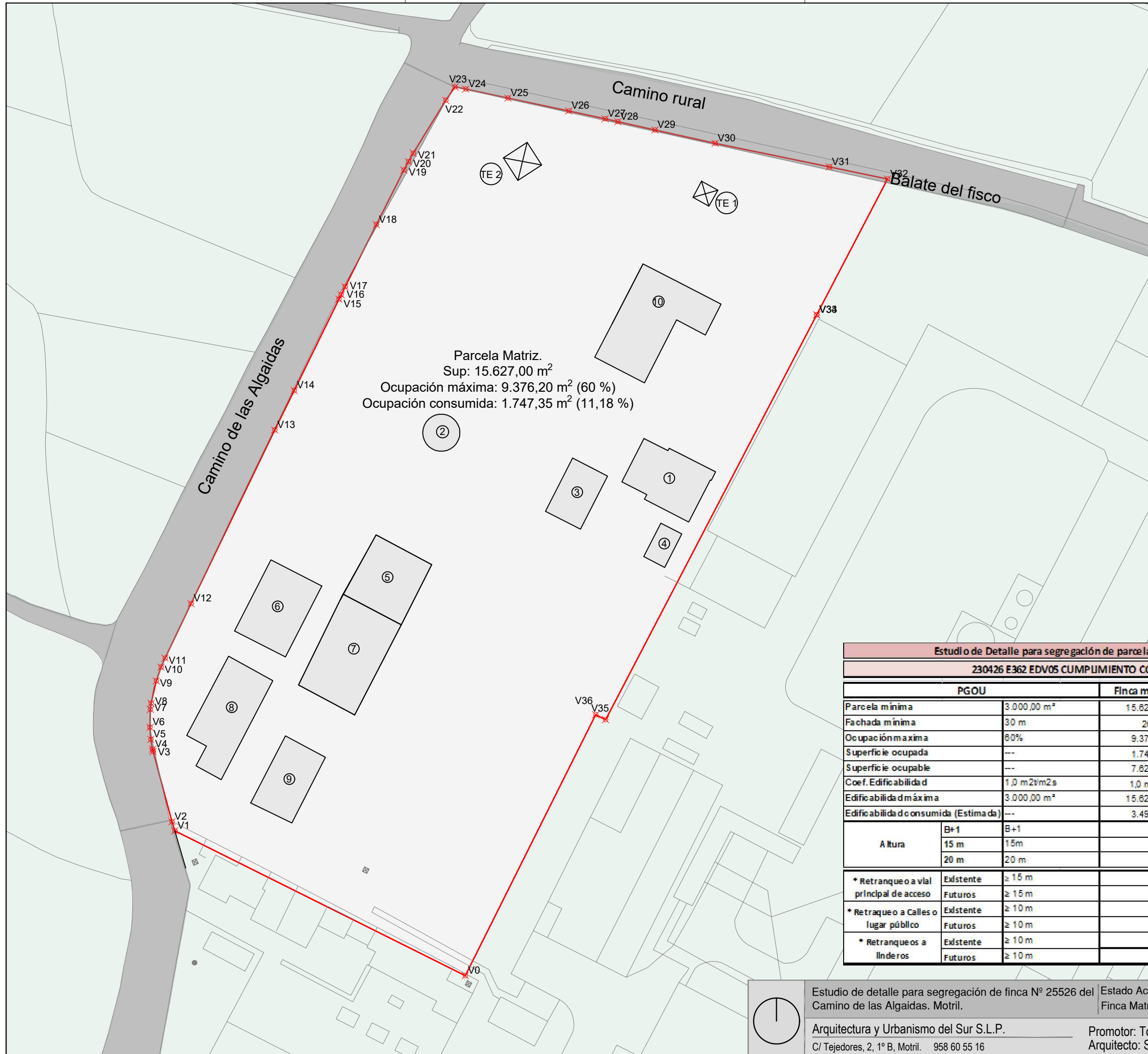


GESTIÓN



ALTURAS

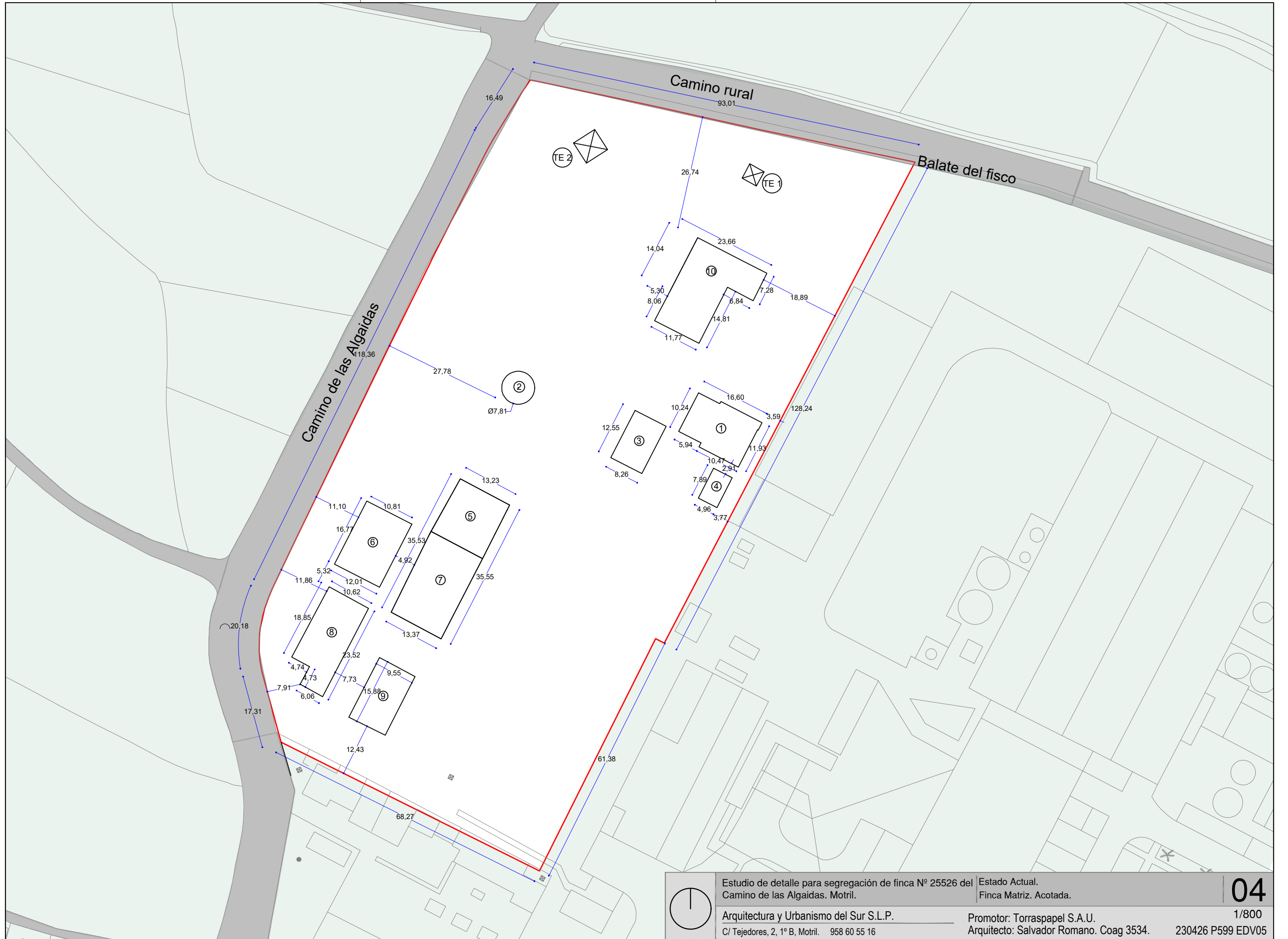
LEYENDA		
Usos		Gran industria.
Gestión		Suelo urbano consolidado.
Alturas		Altura edificación existente.



Parcela Matriz.
 Sup: 15.627,00 m²
 Ocupación máxima: 9.376,20 m² (60 %)
 Ocupación consumida: 1.747,35 m² (11,18 %)

FINCA MATRIZ		
1646901VF5614F0001BI		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451579,08	4065166,48
1	451517,97	4065196,93
2	451517,39	4065198,87
3	451513,42	4065213,63
4	451513,31	4065214,13
5	451512,95	4065216,15
6	451512,76	4065218,73
7	451512,86	4065222,46
8	451513,00	4065223,77
9	451514,08	4065228,49
10	451515,11	4065231,38
11	451515,92	4065233,27
12	451521,39	4065244,75
13	451539,01	4065281,26
14	451543,10	4065289,56
15	451552,53	4065308,80
16	451552,99	4065309,72
17	451553,81	4065311,38
18	451560,39	4065324,48
19	451566,18	4065335,94
20	451567,13	4065337,73
21	451568,13	4065339,49
22	451574,97	4065350,60
23	451576,91	4065353,45
24	451579,17	4065352,99
25	451588,06	4065351,06
26	451600,83	4065348,37
27	451608,49	4065346,72
28	451611,15	4065346,12
29	451618,95	4065344,38
30	451631,62	4065341,58
31	451655,62	4065336,60
32	451667,88	4065334,05
33	451652,99	4065305,49
34	451652,99	4065305,49
35	451608,58	4065220,34
36	451606,52	4065221,38
0	451579,08	4065166,48

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 ²	15.627,00 m ²	3.947,17 m ²	11.679,83 m ²
Fachada mínima	30 m	265,36 m	122,60 m	142,75 m
Ocupación máxima	60%	9.376,20 m ²	2.368,30 m ²	7.007,90 m ²
Superficie ocupada	---	1.747,35 m ²	307,46 m ²	1.439,89 m ²
Superficie ocupable	---	7.628,85 m ²	2.060,84 m ²	5.568,01 m ²
Coef. Edificabilidad	1,0 m ² /m ² s	1,0 m ² /m ² s	1,0 m ² /m ² s	1,0 m ² /m ² s
Edificabilidad máxima	3.000,00 m ²	15.627,00 m ²	3.947,17 m ²	11.679,83 m ²
Edificabilidad consumida (Estimada)	---	3.494,70 m ²	614,92 m ²	2.879,78 m ²
Altura	B+1	B+1	B+1	B+1
	15 m	15 m	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
* Retranqueo 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
	Futuros	≥ 10 m	≥ 10 m	≥ 10 m



Estudio de detalle para segregación de finca N° 25526 del Camino de las Algaidas. Motril.

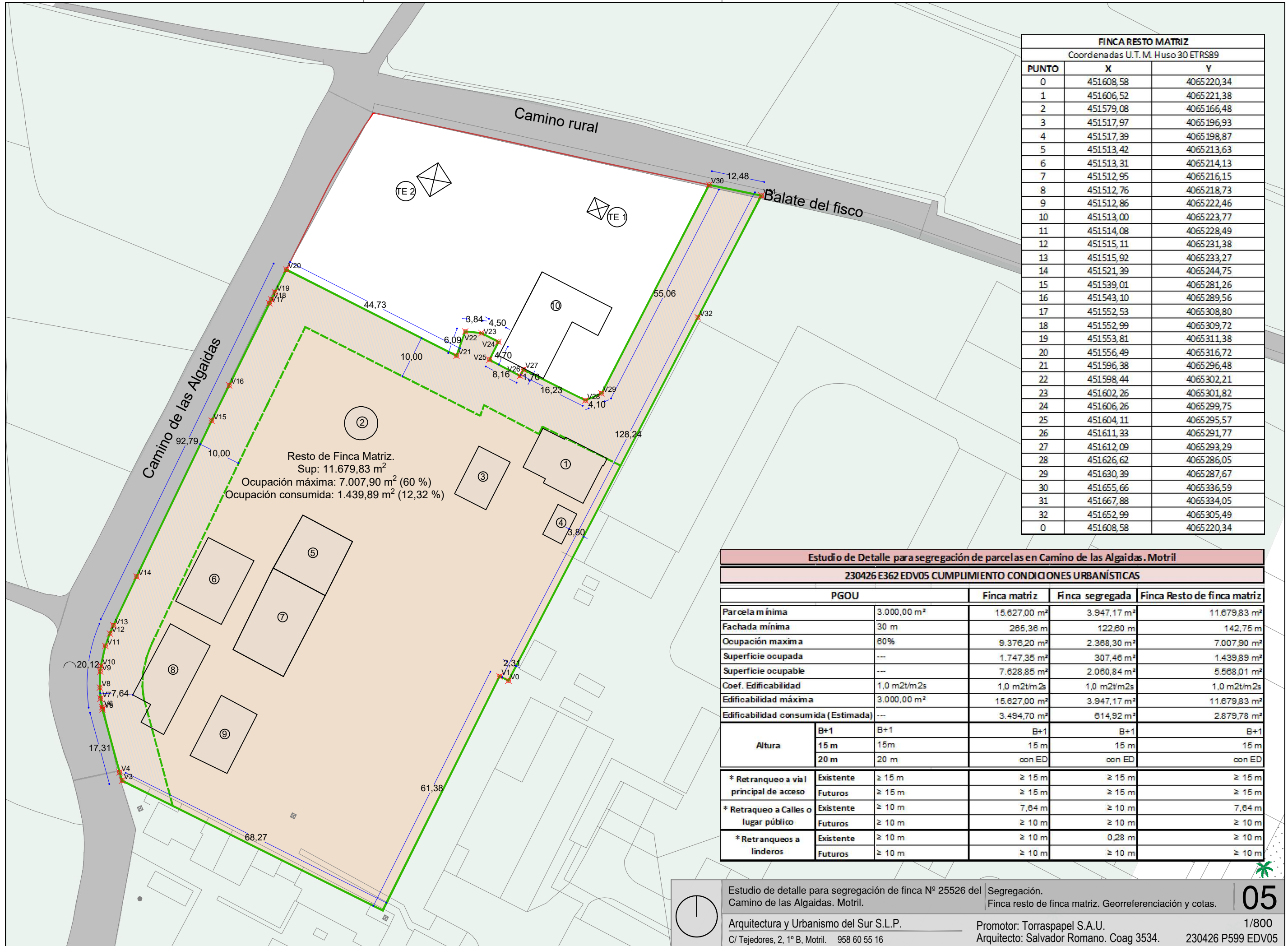
Estado Actual.
Finca Matriz. Acotada.

04

Arquitectura y Urbanismo del Sur S.L.P.
C/ Tejedores, 2, 1° B, Motril. 958 60 55 16

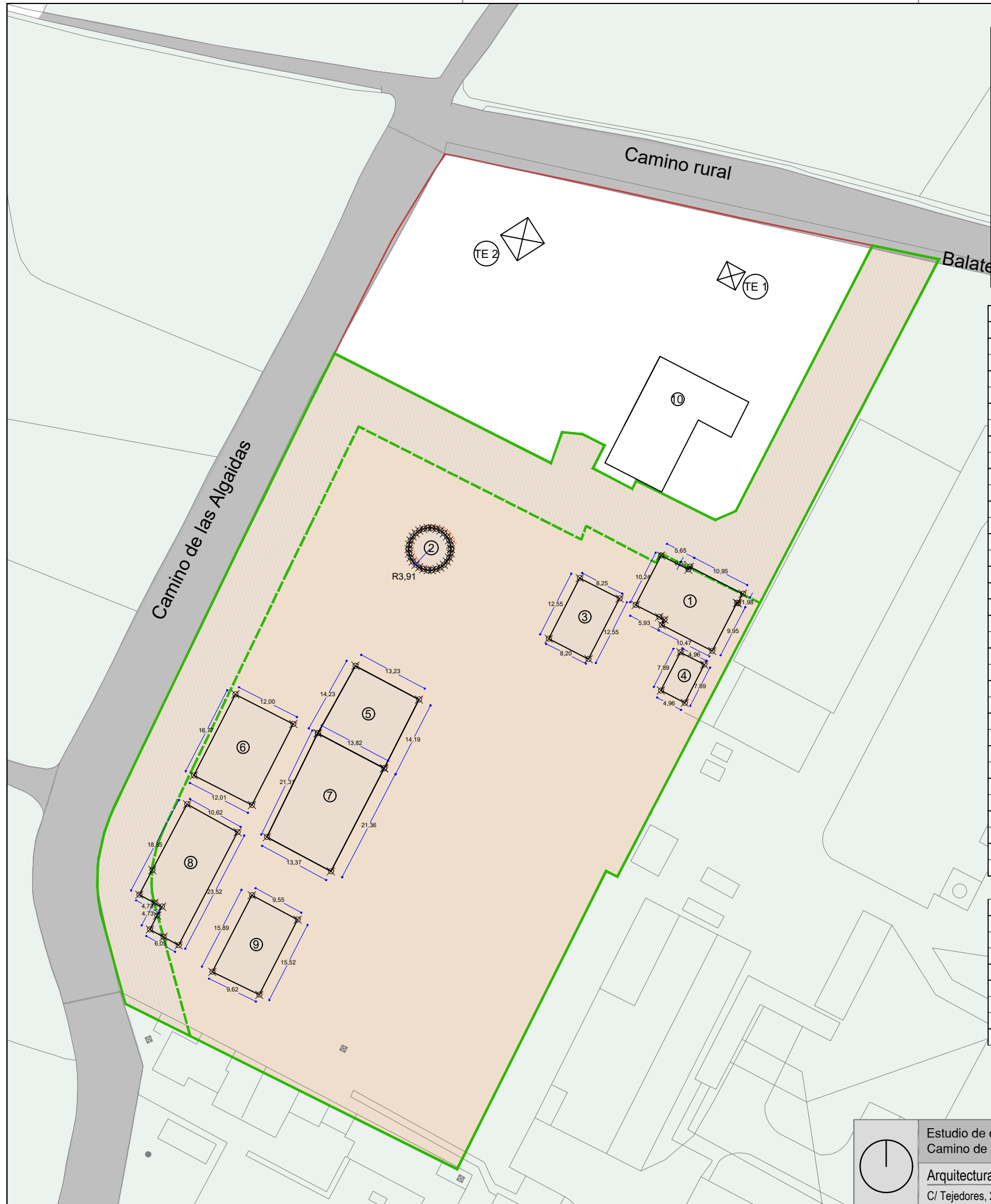
Promotor: Torraspapel S.A.U.
Arquitecto: Salvador Romano. Coag 3534.

1/800
230426 P599 EDV05



FINCA RESTO MATRIZ		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451608,58	4065220,34
1	451606,52	4065221,38
2	451579,08	4065166,48
3	451517,97	4065196,93
4	451517,39	4065198,87
5	451513,42	4065213,63
6	451513,31	4065214,13
7	451512,95	4065216,15
8	451512,76	4065218,73
9	451512,86	4065222,46
10	451513,00	4065223,77
11	451514,08	4065228,49
12	451515,11	4065231,38
13	451515,92	4065233,27
14	451521,39	4065244,75
15	451539,01	4065281,26
16	451543,10	4065289,56
17	451552,53	4065308,80
18	451552,99	4065309,72
19	451553,81	4065311,38
20	451556,49	4065316,72
21	451596,38	4065296,48
22	451598,44	4065302,21
23	451602,26	4065301,82
24	451606,26	4065299,75
25	451604,11	4065295,57
26	451611,33	4065291,77
27	451612,09	4065293,29
28	451626,62	4065286,05
29	451630,39	4065287,67
30	451655,66	4065336,59
31	451667,88	4065334,05
32	451652,99	4065305,49
0	451608,58	4065220,34

Estudio de Detalle para segregación de parcelas en Camino de las Algasidas. Motril				
230426 E362 EDV05 CUMPLIMIENTO CONDICIONES URBANÍSTICAS				
	PGOU	Finca matriz	Finca segregada	Finca Resto de finca matriz
Parcela mínima	3.000,00 m²	15.627,00 m²	3.947,17 m²	11.679,83 m²
Fachada mínima	30 m	265,36 m	122,60 m	142,75 m
Ocupación máxima	60%	9.376,20 m²	2.368,30 m²	7.007,90 m²
Superficie ocupada	---	1.747,35 m²	307,46 m²	1.439,89 m²
Superficie ocupable	---	7.628,85 m²	2.060,84 m²	5.568,01 m²
Coef. Edificabilidad	1,0 m2/m2s	1,0 m2/m2s	1,0 m2/m2s	1,0 m2/m2s
Edificabilidad máxima	3.000,00 m²	15.627,00 m²	3.947,17 m²	11.679,83 m²
Edificabilidad consumida (Estimada)	---	3.494,70 m²	614,92 m²	2.879,78 m²
Altura	B+1	B+1	B+1	B+1
	15 m	15 m	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
* Retranqueo 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
	Futuros	≥ 10 m	≥ 10 m	≥ 10 m



FINCA RESTO MATRIZ CONSTRUCCIÓN 1		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451621.69	4065276.90
1	451621.97	4065277.44
2	451631.71	4065272.44
3	451630.81	4065270.68
4	451630.64	4065270.77
5	451626.09	4065261.91
6	451616.77	4065266.69
7	451617.27	4065267.66
8	451616.30	4065268.16
9	451611.99	4065270.37
10	451616.66	4065279.48
0	451621.69	4065276.90

FINCA RESTO MATRIZ CONSTRUCCIÓN 4		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451624.64	4065259.39
1	451621.03	4065252.37
2	451616.62	4065254.63
3	451620.22	4065261.65
0	451624.64	4065259.39

FINCA RESTO MATRIZ CONSTRUCCIÓN 5		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451565.61	4065240.31
1	451553.38	4065246.76
2	451560.34	4065259.18
3	451572.02	4065252.97
0	451565.61	4065240.31

FINCA RESTO MATRIZ CONSTRUCCIÓN 2		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451577.95	4065280.68
1	451577.86	4065279.87
2	451577.61	4065279.10
3	451577.20	4065278.39
4	451576.65	4065277.78
5	451575.99	4065277.30
6	451575.25	4065276.97
7	451574.45	4065276.80
8	451573.63	4065276.80
9	451572.83	4065276.97
10	451572.09	4065277.30
11	451571.43	4065277.78
12	451570.88	4065278.39
13	451570.47	4065279.10
14	451570.22	4065279.87
15	451570.13	4065280.68
16	451570.22	4065281.50
17	451570.47	4065282.27
18	451570.88	4065282.98
19	451571.43	4065283.59
20	451572.09	4065284.07
21	451572.83	4065284.40
22	451573.63	4065284.57
23	451574.45	4065284.57
24	451575.25	4065284.40
25	451575.99	4065284.07
26	451576.65	4065283.59
27	451577.20	4065282.98
28	451577.61	4065282.27
29	451577.86	4065281.50
0	451577.95	4065280.68

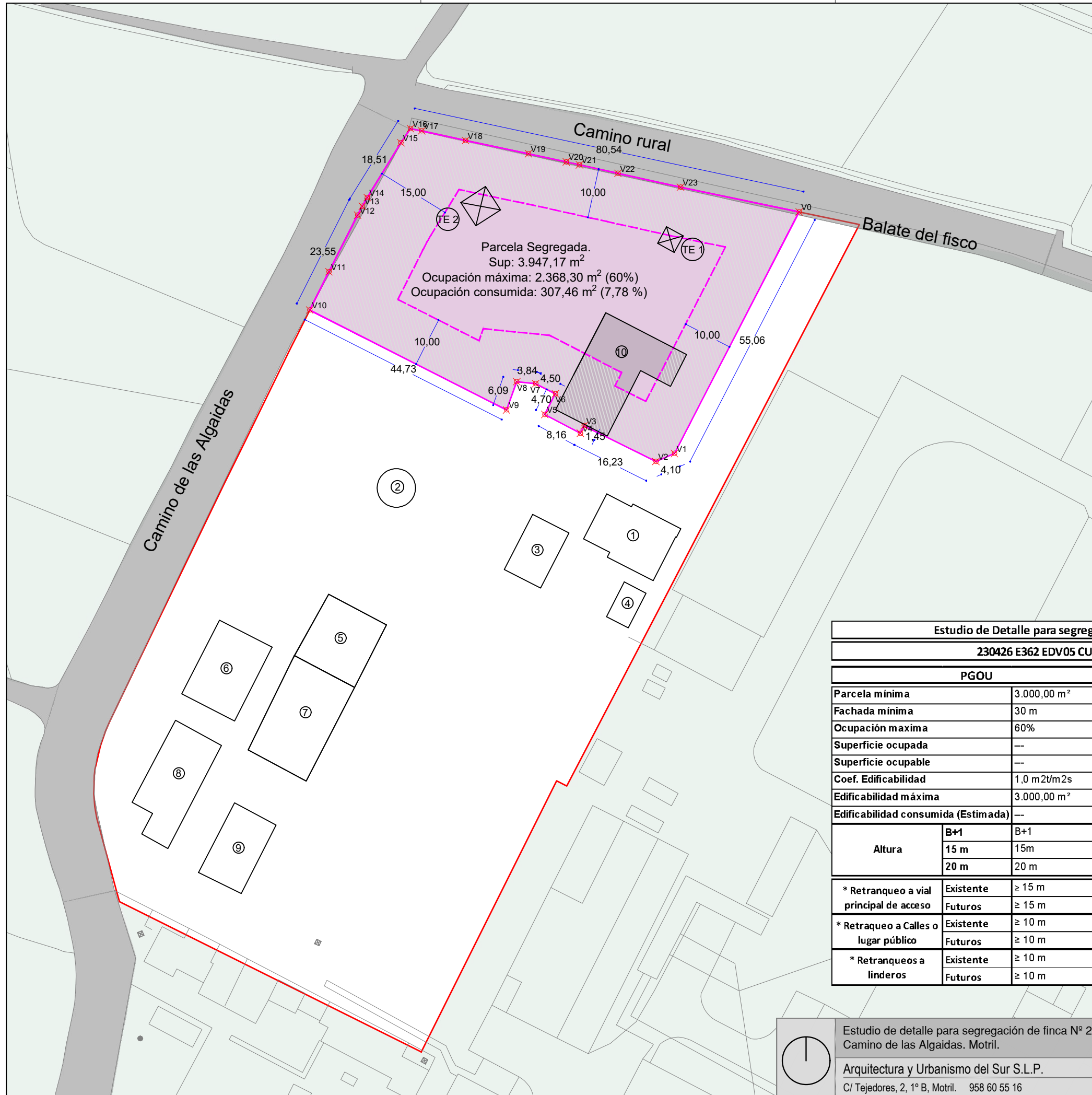
FINCA RESTO MATRIZ CONSTRUCCIÓN 6		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451548.89	4065248.44
1	451541.25	4065233.52
2	451530.56	4065239.00
3	451538.21	4065253.92
0	451548.89	4065248.44

FINCA RESTO MATRIZ CONSTRUCCIÓN 7		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451565.61	4065240.31
1	451555.80	4065221.34
2	451544.00	4065227.63
3	451553.38	4065246.76
0	451565.61	4065240.31

FINCA RESTO MATRIZ CONSTRUCCIÓN 8		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451520.49	4065217.01
1	451522.88	4065221.54
2	451529.31	4065233.66
3	451538.62	4065228.55
4	451527.75	4065207.69
5	451524.94	4065209.24
6	451522.44	4065210.61
7	451523.80	4065213.17
8	451524.67	4065214.79
9	451523.30	4065215.51
0	451520.49	4065217.01

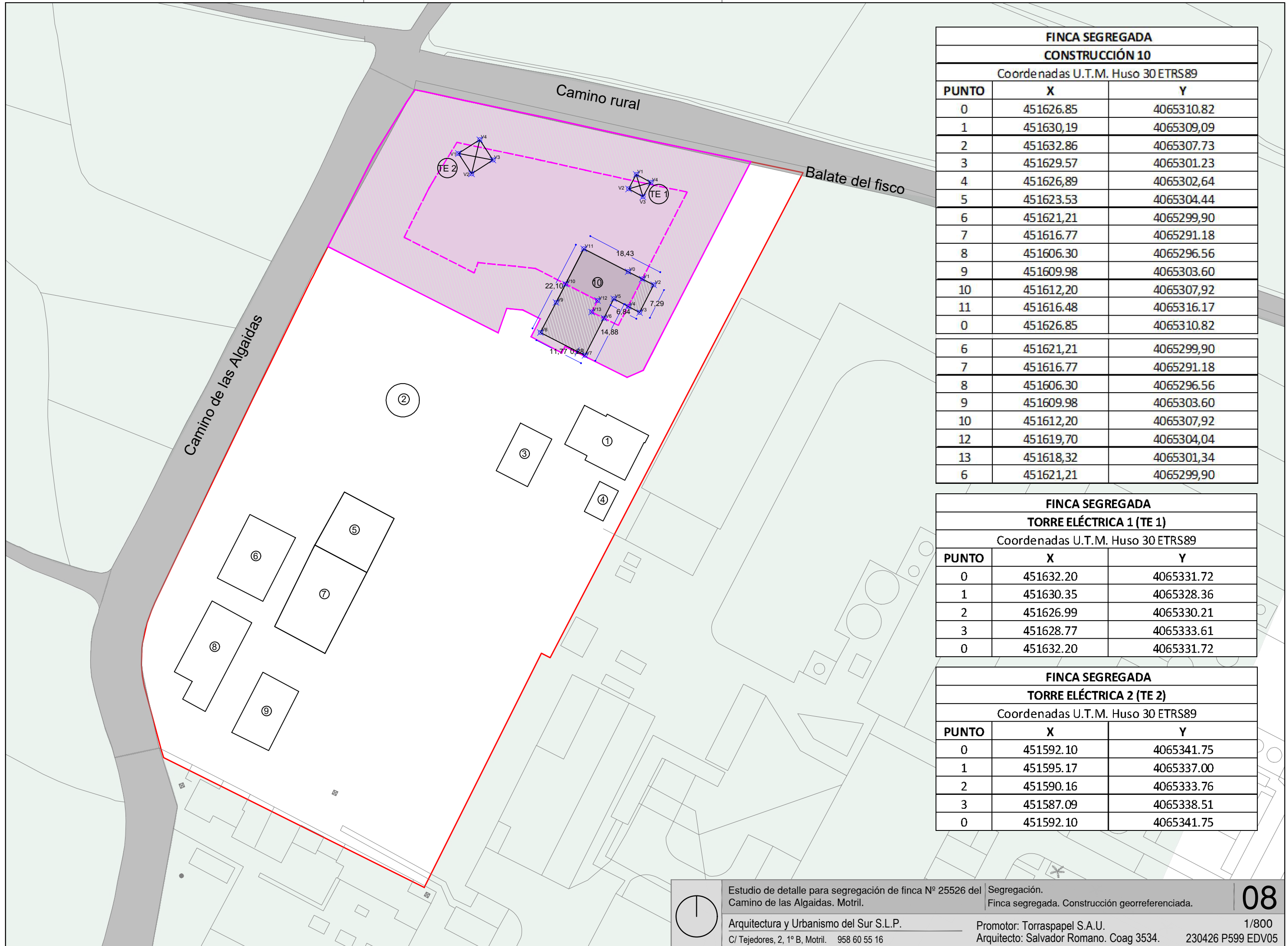
FINCA RESTO MATRIZ CONSTRUCCIÓN 3		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451609.01	4065271.57
1	451603.28	4065260.41
2	451595.94	4065264.18
3	451601.67	4065275.34
0	451609.01	4065271.57

FINCA RESTO MATRIZ CONSTRUCCIÓN 9		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451533.96	4065202.80
1	451541.24	4065216.92
2	451549.66	4065212.41
3	451542.60	4065198.58
0	451533.96	4065202.80



FINCA SEGREGADA		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451655,66	4065336,59
1	451630,39	4065287,67
2	451626,62	4065286,05
3	451612,09	4065293,29
4	451611,33	4065291,77
5	451604,11	4065295,57
6	451606,26	4065299,75
7	451602,26	4065301,82
8	451598,44	4065302,21
9	451596,38	4065296,48
10	451556,49	4065316,72
11	451560,39	4065324,48
12	451566,18	4065335,94
13	451567,13	4065337,73
14	451568,13	4065339,49
15	451574,97	4065350,60
16	451576,91	4065353,45
17	451579,17	4065352,99
18	451588,06	4065351,06
19	451600,83	4065348,37
20	451608,49	4065346,72
21	451611,15	4065346,12
22	451618,95	4065344,38
23	451631,62	4065341,58
0	451655,66	4065336,59

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 ²		15.627,00 m ²	3.947,17 m ²	11.679,83 m ²
Fachada mínima	30 m		265,36 m	122,60 m	142,75 m
Ocupación máxima	60%		9.376,20 m ²	2.368,30 m ²	7.007,90 m ²
Superficie ocupada	--		1.747,35 m ²	307,46 m ²	1.439,89 m ²
Superficie ocupable	--		7.628,85 m ²	2.060,84 m ²	5.568,01 m ²
Coef. Edificabilidad	1,0 m ² /m ² s		1,0 m ² /m ² s	1,0 m ² /m ² s	1,0 m ² /m ² s
Edificabilidad máxima	3.000,00 m ²		15.627,00 m ²	3.947,17 m ²	11.679,83 m ²
Edificabilidad consumida (Estimada)	--		3.494,70 m ²	614,92 m ²	2.879,78 m ²
Altura	B+1	B+1	B+1	B+1	B+1
	15 m	15m	15 m	15 m	15 m
	20 m	20 m	con ED	con ED	con ED
* Retranqueo a vial principal de acceso	Existente	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 15 m
	Futuros	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 15 m
* Retranqueo a Calles o lugar público	Existente	≥ 10 m	7,64 m	≥ 10 m	7,64 m
	Futuros	≥ 10 m	≥ 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

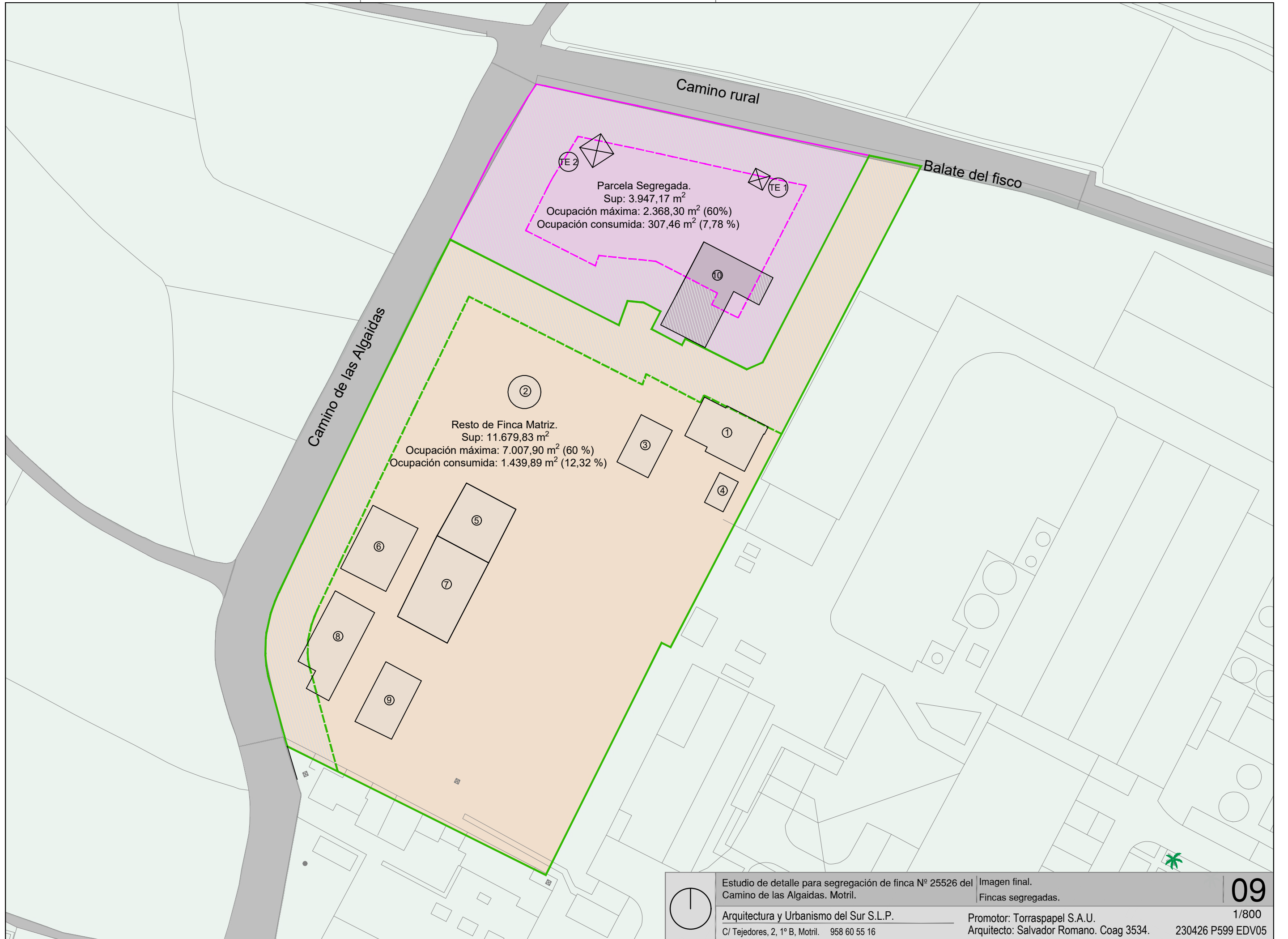


FINCA SEGREGADA		
CONSTRUCCIÓN 10		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451626.85	4065310.82
1	451630.19	4065309.09
2	451632.86	4065307.73
3	451629.57	4065301.23
4	451626.89	4065302.64
5	451623.53	4065304.44
6	451621.21	4065299.90
7	451616.77	4065291.18
8	451606.30	4065296.56
9	451609.98	4065303.60
10	451612.20	4065307.92
11	451616.48	4065316.17
0	451626.85	4065310.82

6	451621.21	4065299.90
7	451616.77	4065291.18
8	451606.30	4065296.56
9	451609.98	4065303.60
10	451612.20	4065307.92
12	451619.70	4065304.04
13	451618.32	4065301.34
6	451621.21	4065299.90

FINCA SEGREGADA		
TORRE ELÉCTRICA 1 (TE 1)		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451632.20	4065331.72
1	451630.35	4065328.36
2	451626.99	4065330.21
3	451628.77	4065333.61
0	451632.20	4065331.72

FINCA SEGREGADA		
TORRE ELÉCTRICA 2 (TE 2)		
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
0	451592.10	4065341.75
1	451595.17	4065337.00
2	451590.16	4065333.76
3	451587.09	4065338.51
0	451592.10	4065341.75



Parcela Segregada.
 Sup: 3.947,17 m²
 Ocupación máxima: 2.368,30 m² (60%)
 Ocupación consumida: 307,46 m² (7,78 %)

Resto de Finca Matriz.
 Sup: 11.679,83 m²
 Ocupación máxima: 7.007,90 m² (60 %)
 Ocupación consumida: 1.439,89 m² (12,32 %)

Estudio de detalle para segregación de finca N° 25526 del Camino de las Algaidas. Motril.

Imagen final.
 Fincas segregadas.

09

Arquitectura y Urbanismo del Sur S.L.P.
 C/ Tejedores, 2, 1° B, Motril. 958 60 55 16

Promotor: Torraspapel S.A.U.
 Arquitecto: Salvador Romano. Coag 3534.

1/800
 230426 P599 EDV05