

RESUMEN EJECUTIVO

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 la Junta de Compensación del sector S.U.S. MOT-2 "La Nacla" Motril, con los siguientes objetivos:

- Redefinir la ordenación de la manzana **R-11** con la propuesta que se recoge en los planos adjuntos, determinando para ello las nuevas alineaciones de la manzana, así como la ubicación, forma y alineación de los edificios, con la finalidad de que no quede afectada por el cauce en ningún punto de su superficie.

Para mantener los parámetros totales de edificabilidad y número de viviendas que establece el Plan Parcial, y como quiera que algunos de estos parámetros van a variar en la manzana R-11 como consecuencia del reajuste antes mencionado, se compensarán las diferencias en la manzana R-7 a fin de que los valores totales no se modifiquen.

- Reajustar la ordenación de las parcelas **SIPS 2, SIPS 4 Y EL 3** con la propuesta que se recoge en los planos adjuntos, determinando para ello las nuevas alineaciones de cada una de ellas, con la finalidad de que las parcelas de equipamiento SIPS 2 y SIPS 4 no queden afectadas por el cauce en ningún punto de su superficie. De esta manera el cauce quedará, en su paso por la manzana (SIPS 2-SIPS 4-EL 3), contenido en su totalidad en la parcela de espacios libres EL 3.

La superficie total destinada a equipamiento cultural y social que establece el Plan Parcial, se mantendrá en el presente Estudio de Detalle, aunque la superficie individual de cada una de las parcelas, SIPS 2 y SIPS 4, va a variar como consecuencia del reajuste antes mencionado,

2. PRINCIPALES ASPECTOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS:

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

- Condiciones particulares de parcelación.

La parcela mínima de actuación es 5.000 m².

- Separación entre edificios.

Dentro de la misma parcela, las edificaciones se separarán de las próximas, al menos, una distancia igual a su altura, y como mínimo ocho (8) metros.

- Ocupación máxima de parcela:

La ocupación máxima en planta será del cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

- Ocupación bajo rasante.

Podrán construirse sótanos, o semisótanos, destinados exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicio de la edificación (zona de instalaciones y/o anejos no habitables).

La ocupación máxima bajo rasante se fija en un 70% de la superficie de la parcela.

- Altura máxima reguladora:

La altura y número máximo de plantas asignadas por el Estudio de Detalle a cada manzana es la siguiente:

Manzanas R-7 y R-11:

Número de plantas = Baja + 5. Baja más cinco.

Altura = 2.040 cm. Dos mil cuarenta centímetros

Parcelas SIPS 2 y SIPS 4

Número de plantas = Baja + 2. Baja más dos.

La cota de referencia para medición de alturas será la definida para edificios exentos en las Normas Generales de la Edificación del P.G.O.U. de Motril.

- Edificabilidad máxima y número de viviendas:

La edificabilidad y número de viviendas asignada por el **Estudio de Detalle** a cada manzana, es la siguiente:

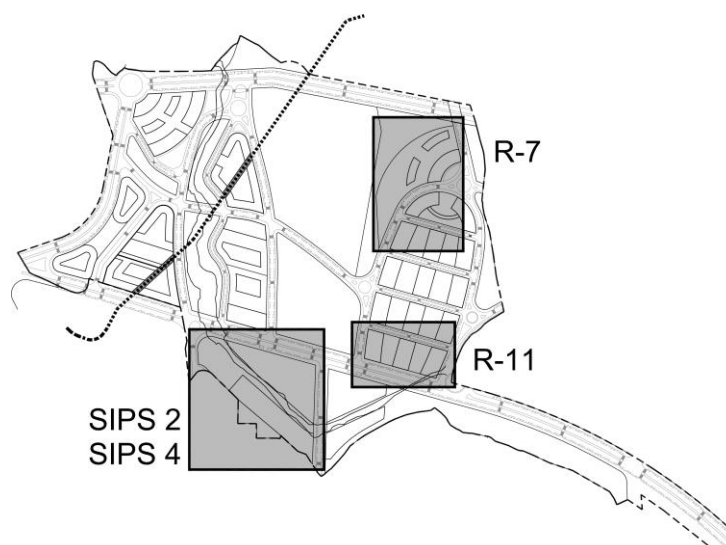
Manzana	Edificabilidad máxima	Número máximo de viviendas
R-7	12.988 m ²	105
R-11	14.860 m ²	118
SIPS 2	9.724 m ²	-
SIPS 4	8.352 m ²	-

- Dimensiones máximas de las edificaciones.

La dimensión total de cualquier fachada del bloque, medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los setenta (70) metros lineales.

3. ÁMBITO:

El estudio de detalle afecta a la zona delimitada en el siguiente plano de situación.



4. PLAZO:

Se suspende el otorgamiento de licencias de obras sobre el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, hasta la aprobación del mismo.

En Granada, a 15 de diciembre de 2020



Fdo. Laura García Quesada
Arquitecto n.º col. 4440 del COAGR