

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO
Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA RESULTANTE
SECTOR MORRO –PUNTA DE LA MONA-
LA HERRADURA –ALMUÑECAR-**

Promotor: SECOR ANDALUCIA S.A.

Arquitecto: ANA ESCRIBANO FDEZ. DE SANTAELLA



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA
RESULTANTE SECTOR MORRO – PUNTA DE LA MONA- LA HERRADURA- ALMUÑECAR

PROMOTOR: SECOR ANDALUCÍA S.A.

ARQUITECTO: ANA ESCRIBANO FDEZ. DE SANTAELLA

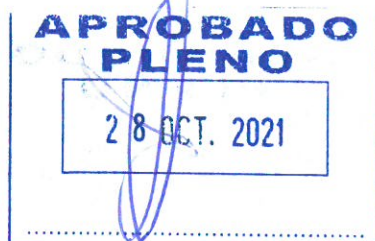
INDICE

MEMORIA

1. OBJETO.
2. PROMOTOR.
3. AUTOR.
4. ANTECEDENTES.
5. SITUACION.
6. PLANEAMIENTO EXISTENTE.
7. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

PLANOS

01. SITUACION Y PLAN GENERAL
02. PARCELACION APROBADA JUNIO 2009
03. PLANO TOPOGRAFICO
04. PARCELARIO SUPERFICIES Y CESIONES
05. VIAL RESULTANTE FINAL PLANTA Y PERFIL
06. PARCELAS GEORREFERENCIADAS



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA
RESULTANTE SECTOR MORRO – PUNTA DE LA MONA- LA HERRADURA- ALMUÑECAR

PROMOTOR: SECOR ANDALUCÍA S.A.

ARQUITECTO: ANA ESCRIBANO FDEZ. DE SANTAELLA

1. OBJETO.

El presente documento tiene por objeto determinar las condiciones urbanísticas necesarias para la conexión en la calle del Morro en Punta de la Mona vial 109, mediante la apertura de un vial secundario.

Paralelamente se ajustaría la parcelación aprobada el 2/10/2009 a las superficies reales resultantes de la medición topográfica final con su georeferenciación.

2. PROMOTOR.

Promueve el presente documento la Sociedad Secor Andalucía S.A., con C.I.F. A-79389524 y domicilio en Calle Juan Bravo 3-A de Madrid, C.P. 28006.

3. AUTOR.

Es autora del Estudio de Detalle la arquitecta D^a Ana Escribano Fdez. de Santaella con D.N.I. nº 74.655.106-G y domicilio en Calle Diego de León 30 de Madrid, C.P. 28006.

4. ANTECEDENTES.

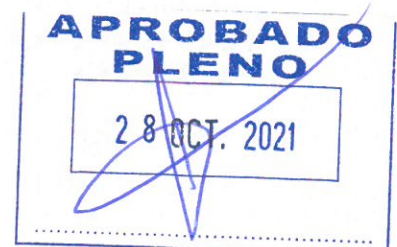
Con fecha de Junio de 2.009 y con Expte. número 113/09 la Sociedad Carmen de las Palmas S.A. propietaria en esa fecha de los solares, presentó para su aprobación, un Estudio de Detalle con el mismo objeto que el que actualmente se adjunta. Dicho estudio de detalle, con la parcelación correspondiente, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Almuñecar en 2/10/2209 e inscrito en el Registro de la Propiedad. Tal como se indica en el apartado anterior, el presente documento trata de adaptar a la situación real, lo dispuesto para la conexión del vial, calle del Morro.

5. SITUACION.

El presente Estudio de Detalle afecta a la Calle Morro, Urbanización Los Berengueles en la Punta de la Mona, del anejo de la Herradura, término Municipal de Almuñecar, Granada.

6. PLANEAMIENTO EXISTENTE.

Se redacta el Estudio de Detalle en al ámbito de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Almuñecar.



7. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

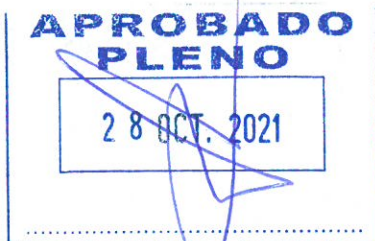
Como continuación de lo indicado en los apartados 3 y 4, este documento pretende consolidar lo previsto en el 7.6.O.U. de Almuñecar para la zona en cuestión con la conexión del referido vial 109, evitando fondos de saco y adaptando las superficies de las distintas parcelas y zonas de usuario a la realidad física resultante.

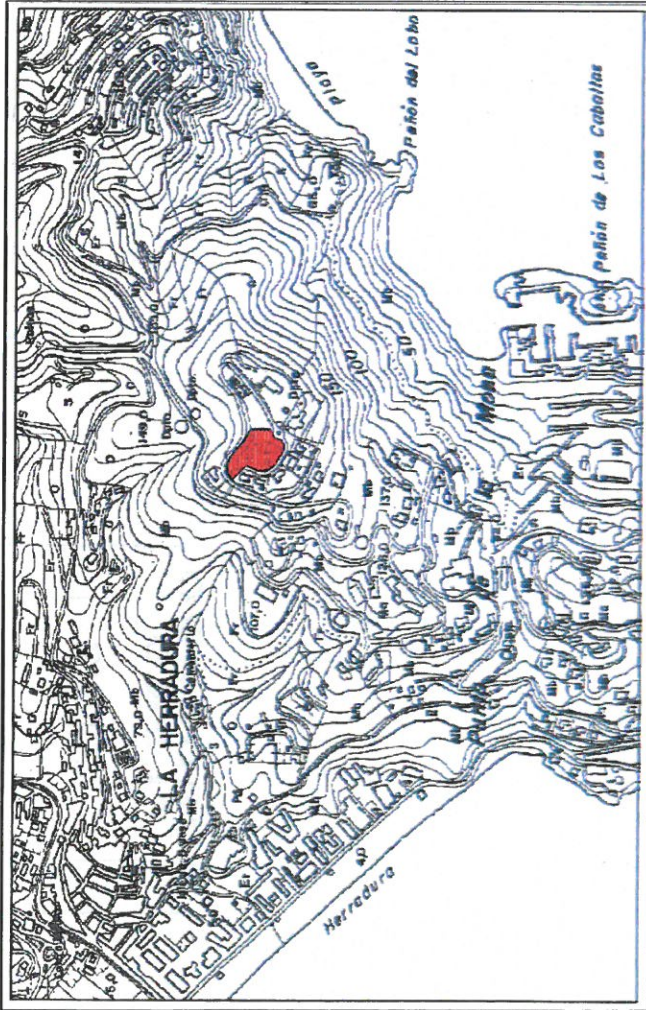
Granada a 13 de Abril de 2.021



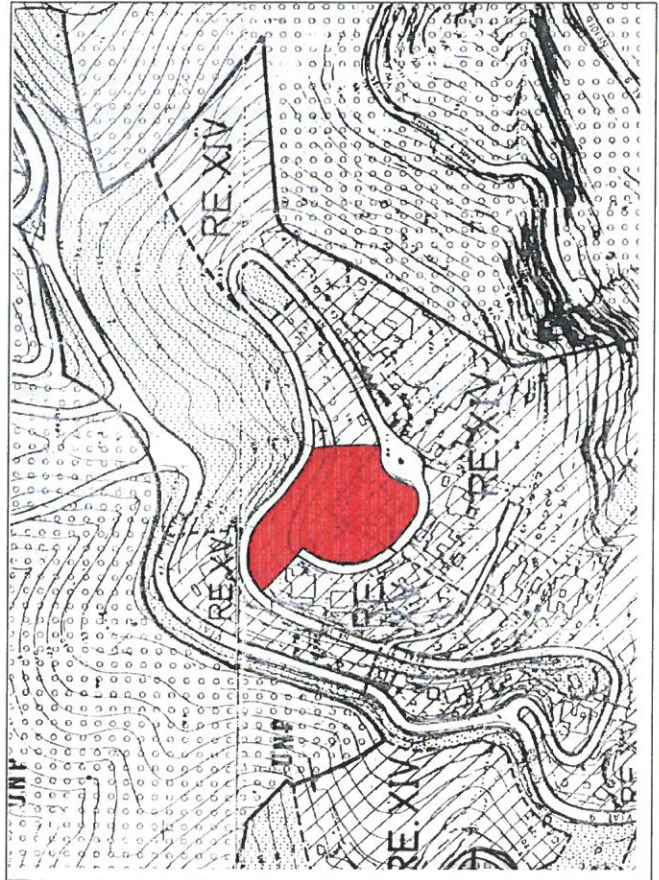
Fdo.

Ana Escribano Fdez. de Santaella





SITUACION
S/E



PLAN GENERAL
S/E

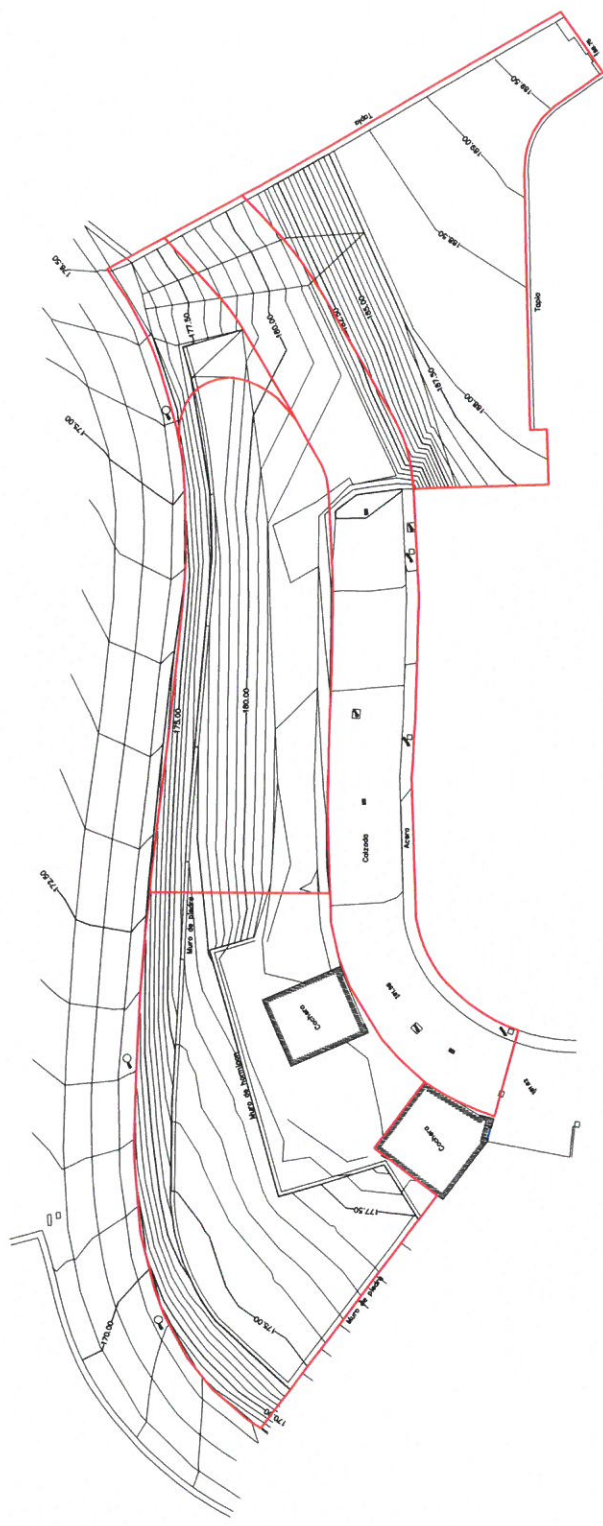
**APROBADO
PLENO**
28 OCT. 2021

PROMOTOR: SECOR ANDALUCIA S.A.

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO
Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA RESULTANTE
SECTOR MORRO/PUNTA DE LA MONA
LA HERRADURA/ ALMUÑECAR

TÍTULO PLANO:	FECHA:	PLANO N°
SITUACION Y PLAN GENERAL	MAYO 2021	01
	ESCALA:	1:300

ARQUITECTO:
ANA ESCRIBANO FERNANDEZ DE SANTAELLA



PROMOTOR: SECOR ANDALUCIA S.A.

TITULO PROYECTO:
**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO
 Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA RESULTANTE**
 SECTOR MORRO/PUNTA DE LA MONA
 LA HERRADURA/ ALMURECAR

TITULO PLANO:
PLANO TOPOGRAFICO

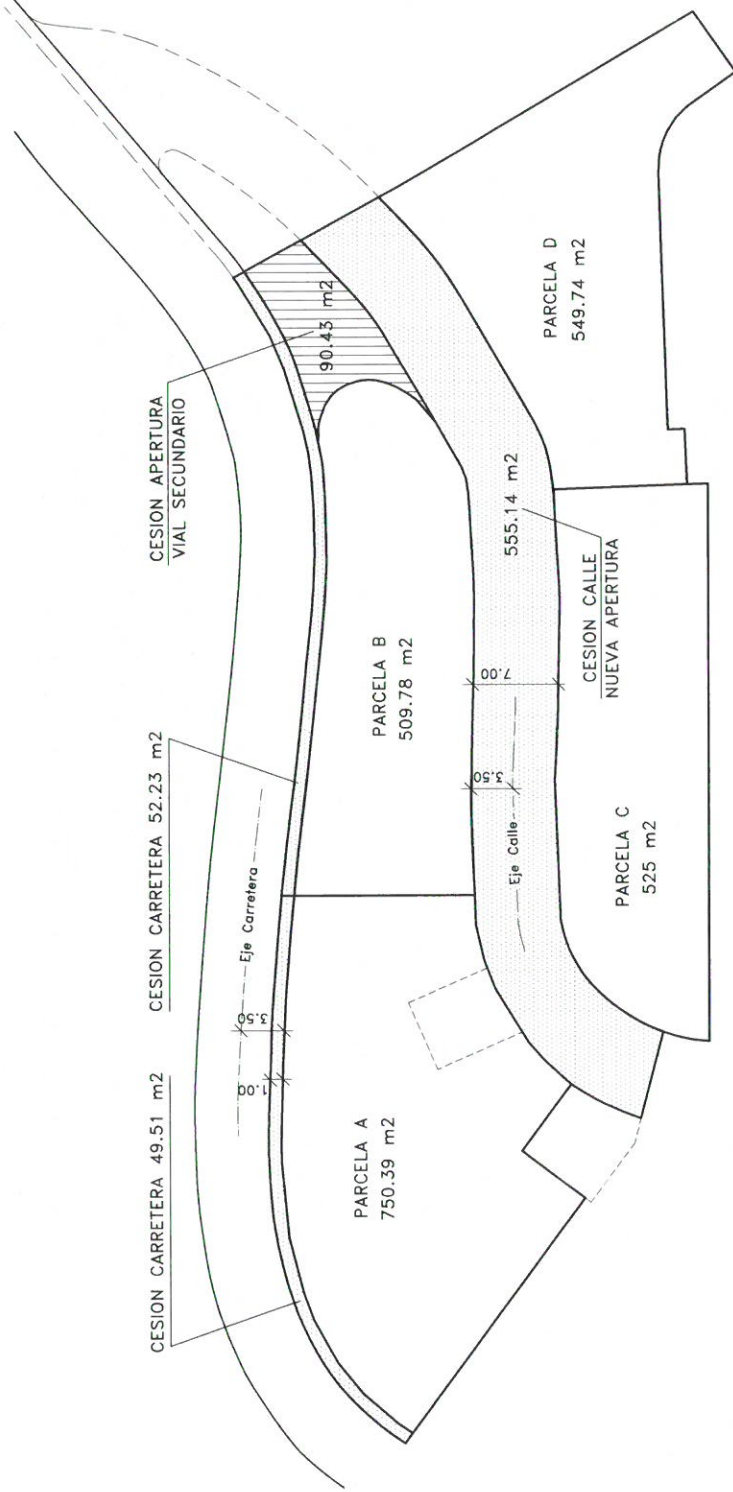
FECHA: MAYO 2021

ESCALA: 1:300

PLANO N°: 03

ARQUITECTO:
ANA ESCRIBANO FERNANDEZ DE SANTAELLA

**APROBADO
 PLENO**
 28 OCT. 2021



P A R C E L A S		C E S I O N E S			
PARCELACION APROBADA	PARCELA A	PARCELA B	PARCELA C	PARCELA D	TOTAL
PARCELACION PROPUESTA	750 m ²	500 m ²	525 m ²	500 m ²	686 m ²
	750.39 m ²	509.78 m ²	525.00 m ²	549.74 m ²	747.31 m ²
	49.51 m ²	52.23 m ²	555.14 m ²	90.43 m ²	747.31 m ²
	48 m ²	50 m ²	528 m ²	59 m ²	686 m ²
	49 m ²	50 m ²	528 m ²	59 m ²	686 m ²

PROMOTOR: **SECOR ANDALUCIA S.A.**

TITULO PROYECTO: **ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA RESULTANTE SECTOR MORRO/PUNTA DE LA MONA LA HERRADURA/ ALMURECAR**

TITULO PLANO: **PARCELARIO SUPERFICIES Y CESIONES**

FECHA: **MAYO 2021**

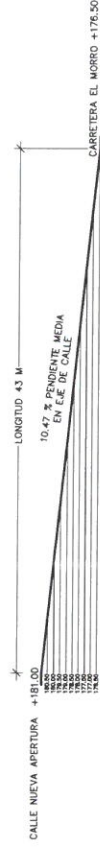
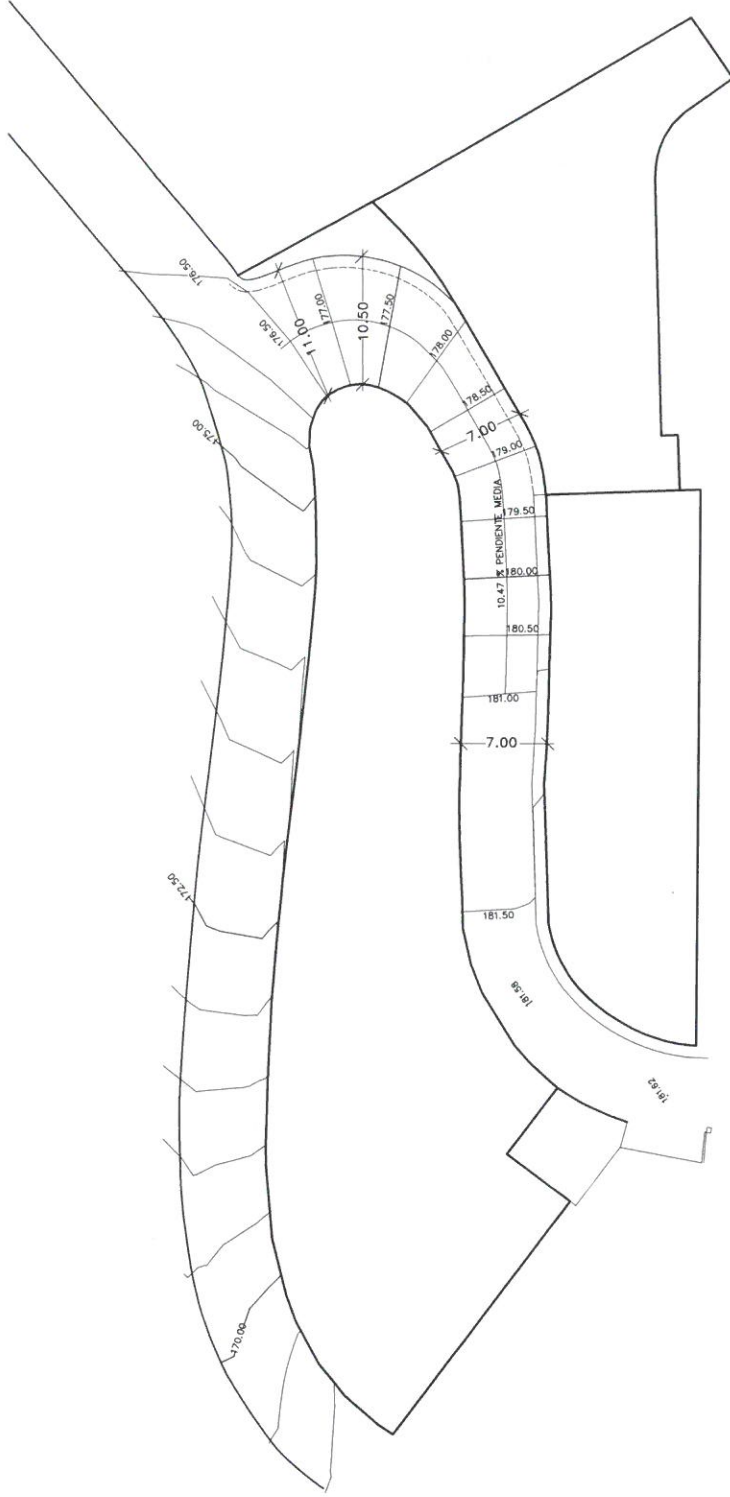
ESCALA: **1:300**

PLANO N.º: **04**

EL ARQUITECTO: **ANA ESCRIBANO FERNANDEZ DE SANTAELLA**

APROBADO PLENO

28 OCT. 2021



PROMOTOR: SECOR ANDALUCIA S.A.

TITULO PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA RESULTANTE SECTOR MORRO/PUNTA DE LA MONA LA HERRADURA/ ALMUJECAR

TITULO PLANO:
VIAL RESULTANTE FINAL PLANTA Y PERFIL

FECHA: MAYO 2021
 ESCALA: 1:300
 PLANO N°: 05
 EL ARQUITECTO:
ANA ESCRIBANO FERNANDEZ DE SANTAELLA

APROBADO PLENO
 28 OCT. 2021

NOTA: LOS TRABAJOS TOPOGRAFICOS DE CAMPO SE HAN REALIZADO EMPLEANDO UN RECEPTOR GPS MARCA TRIMBLE MODELO R-4 TRABAJANDO EN RTK MEDIANTE CONEXION GPRS EN SOLUCION DE RED (RTS) A LA RED ANDALUZA DE POSICIONAMIENTO (RAAP).

PARCELA -A-

Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	434865.678	406547.178
2	434868.649	406547.429
3	434870.521	406547.679
4	434872.393	406547.929
5	434874.265	406548.179
6	434876.137	406548.429
7	434878.009	406548.679
8	434879.881	406548.929
9	434881.753	406549.179
10	434883.625	406549.429
11	434885.497	406549.679
12	434887.369	406549.929
13	434889.241	406550.179
14	434891.113	406550.429
15	434892.985	406550.679
16	434894.857	406550.929
17	434896.729	406551.179
18	434898.601	406551.429
19	434900.473	406551.679
20	434902.345	406551.929
21	434904.217	406552.179
22	434906.089	406552.429
23	434907.961	406552.679
24	434909.833	406552.929
25	434911.705	406553.179
26	434913.577	406553.429
27	434915.449	406553.679
28	434917.321	406553.929
29	434919.193	406554.179
30	434921.065	406554.429
31	434922.937	406554.679
32	434924.809	406554.929
33	434926.681	406555.179
34	434928.553	406555.429
35	434930.425	406555.679
36	434932.297	406555.929
37	434934.169	406556.179
38	434936.041	406556.429
39	434937.913	406556.679
40	434939.785	406556.929
41	434941.657	406557.179
42	434943.529	406557.429
43	434945.401	406557.679
44	434947.273	406557.929
45	434949.145	406558.179
46	434951.017	406558.429
47	434952.889	406558.679
48	434954.761	406558.929
49	434956.633	406559.179
50	434958.505	406559.429
51	434960.377	406559.679
52	434962.249	406559.929
53	434964.121	406560.179
54	434965.993	406560.429
55	434967.865	406560.679
56	434969.737	406560.929
57	434971.609	406561.179
58	434973.481	406561.429
59	434975.353	406561.679
60	434977.225	406561.929
61	434979.097	406562.179
62	434980.969	406562.429
63	434982.841	406562.679
64	434984.713	406562.929
65	434986.585	406563.179
66	434988.457	406563.429
67	434990.329	406563.679
68	434992.201	406563.929
69	434994.073	406564.179
70	434995.945	406564.429
71	434997.817	406564.679
72	434999.689	406564.929
73	435001.561	406565.179
74	435003.433	406565.429
75	435005.305	406565.679
76	435007.177	406565.929
77	435009.049	406566.179
78	435010.921	406566.429
79	435012.793	406566.679
80	435014.665	406566.929
81	435016.537	406567.179
82	435018.409	406567.429
83	435020.281	406567.679
84	435022.153	406567.929
85	435024.025	406568.179
86	435025.897	406568.429
87	435027.769	406568.679
88	435029.641	406568.929
89	435031.513	406569.179
90	435033.385	406569.429
91	435035.257	406569.679
92	435037.129	406569.929
93	435038.999	406570.179
94	435040.871	406570.429
95	435042.743	406570.679
96	435044.615	406570.929
97	435046.487	406571.179
98	435048.359	406571.429
99	435050.231	406571.679
100	435052.103	406571.929
101	435053.975	406572.179
102	435055.847	406572.429
103	435057.719	406572.679
104	435059.591	406572.929
105	435061.463	406573.179
106	435063.335	406573.429
107	435065.207	406573.679
108	435067.079	406573.929
109	435068.951	406574.179
110	435070.823	406574.429
111	435072.695	406574.679
112	435074.567	406574.929
113	435076.439	406575.179
114	435078.311	406575.429
115	435080.183	406575.679
116	435082.055	406575.929
117	435083.927	406576.179
118	435085.799	406576.429
119	435087.671	406576.679
120	435089.543	406576.929
121	435091.415	406577.179
122	435093.287	406577.429
123	435095.159	406577.679
124	435097.031	406577.929
125	435098.903	406578.179
126	435100.775	406578.429
127	435102.647	406578.679
128	435104.519	406578.929
129	435106.391	406579.179
130	435108.263	406579.429
131	435110.135	406579.679
132	435112.007	406579.929
133	435113.879	406580.179
134	435115.751	406580.429
135	435117.623	406580.679
136	435119.495	406580.929
137	435121.367	406581.179
138	435123.239	406581.429
139	435125.111	406581.679
140	435126.983	406581.929
141	435128.855	406582.179
142	435130.727	406582.429
143	435132.599	406582.679
144	435134.471	406582.929
145	435136.343	406583.179
146	435138.215	406583.429
147	435140.087	406583.679
148	435141.959	406583.929
149	435143.831	406584.179
150	435145.703	406584.429
151	435147.575	406584.679
152	435149.447	406584.929
153	435151.319	406585.179
154	435153.191	406585.429
155	435155.063	406585.679
156	435156.935	406585.929
157	435158.807	406586.179
158	435160.679	406586.429
159	435162.551	406586.679
160	435164.423	406586.929
161	435166.295	406587.179
162	435168.167	406587.429
163	435170.039	406587.679
164	435171.911	406587.929
165	435173.783	406588.179
166	435175.655	406588.429
167	435177.527	406588.679
168	435179.399	406588.929
169	435181.271	406589.179
170	435183.143	406589.429
171	435185.015	406589.679
172	435186.887	406589.929
173	435188.759	406590.179
174	435190.631	406590.429
175	435192.503	406590.679
176	435194.375	406590.929
177	435196.247	406591.179
178	435198.119	406591.429
179	435200.001	406591.679
180	435201.873	406591.929
181	435203.745	406592.179
182	435205.617	406592.429
183	435207.489	406592.679
184	435209.361	406592.929
185	435211.233	406593.179
186	435213.105	406593.429
187	435214.977	406593.679
188	435216.849	406593.929
189	435218.721	406594.179
190	435220.593	406594.429
191	435222.465	406594.679
192	435224.337	406594.929
193	435226.209	406595.179
194	435228.081	406595.429
195	435229.953	406595.679
196	435231.825	406595.929
197	435233.697	406596.179
198	435235.569	406596.429
199	435237.441	406596.679
200	435239.313	406596.929
201	435241.185	406597.179
202	435243.057	406597.429
203	435244.929	406597.679
204	435246.801	406597.929
205	435248.673	406598.179
206	435250.545	406598.429
207	435252.417	406598.679
208	435254.289	406598.929
209	435256.161	406599.179
210	435258.033	406599.429
211	435259.905	406599.679
212	435261.777	406599.929
213	435263.649	406600.179
214	435265.521	406600.429
215	435267.393	406600.679
216	435269.265	406600.929
217	435271.137	406601.179
218	435273.009	406601.429
219	435274.881	406601.679
220	435276.753	406601.929
221	435278.625	406602.179
222	435280.497	406602.429
223	435282.369	406602.679
224	435284.241	406602.929
225	435286.113	406603.179
226	435287.985	406603.429
227	435289.857	406603.679
228	435291.729	406603.929
229	435293.601	406604.179
230	435295.473	406604.429
231	435297.345	406604.679
232	435299.217	406604.929
233	435301.089	406605.179
234	435302.961	406605.429
235	435304.833	406605.679
236	435306.705	406605.929
237	435308.577	406606.179
238	435310.449	406606.429
239	435312.321	406606.679
240	435314.193	406606.929
241	435316.065	406607.179
242	435317.937	406607.429
243	435319.809	406607.679
244	435321.681	406607.929
245	435323.553	406608.179
246	435325.425	406608.429
247	435327.297	406608.679
248	435329.169	406608.929
249	435331.041	406609.179
250	435332.913	406609.429
251	435334.785	406609.679
252	435336.657	406609.929
253	435338.529	406610.179
254	435340.401	406610.429
255	435342.273	406610.679
256	435344.145	406610.929
257	435346.017	406611.179
258	435347.889	406611.429
259	435349.761	406611.679
260	435351.633	406611.929
261	435353.505	406612.179
262	435355.377	406612.429
263	435357.249	406612.679
264	435359.121	406612.929
265	435360.993	406613.179
266	435362.865	406613.429
267	435364.737	406613.679
268	435366.609	406613.929
269	435368.481	406614.179
270	435370.353	406614.429
271	435372.225	406614.679
272	435374.097	406614.929
273	435375.969	406615.179
274	435377.841	406615.429
275	435379.713	406615.679
276	435381.585	406615.929
277	435383.457	406616.179
278	435385.329	406616.429
279	435387.201	406616.679
280	435389.073	406616.929
281	435390.945	406617.179
282	43539	

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA
RESULTANTE DE SECTOR MORRO-PUNTA DE LA MONA- LA HERRADURA -ALMUÑECAR

PROMOTOR: SECOR ANDALUCIA S.A.

ARQUITECTO: ANA ESCRIBANO FDEZ. DE SANTAELLA

ANEXO RESUMEN EJECUTIVO

INDICE

MEMORIA

1. OBJETIVOS Y FINALIDAD
2. PROPUESTA.
3. CALENDARIO DE ACTUACIONES.
4. FINANCIACION Y DISTRIBUCION DE COSTE

PLANOS

- A1. SITUACION Y PLAN GENERAL.
- A2. PLANO TOPOGRAFICO.
- A3. PARCELARIO SUPERFICIES Y CESIONES.
- A4. VIAL RESULTANTE FINAL PLANTA Y PERFIL.
- A5. OBRAS PARA LA CONEXIÓN DEL VIARIO.



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA
RESULTANTE DE SECTOR MORRO-PUNTA DE LA MONA- LA HERRADURA –ALMUÑECAR

PROMOTOR: SECOR ANDALUCIA S.A.

ARQUITECTO: ANA ESCRIBANO FDEZ. DE SANTAELLA

MEMORIA.

1. OBJETIVOS Y FINALIDAD.

El presente documento tiene por objeto determinar las condiciones urbanísticas necesarias para la conexión en la calle del Morro en Punta de la Mona vial 109, mediante la apertura de un vial secundario.

Paralelamente se ajustaría la parcelación aprobada el 2/10/2009 a las superficies reales resultantes de la medición topográfica final con su georreferenciación.

2. PROPUESTA.

Una vez determinadas las coordenadas georreferenciadas de la zona en cuestión, se procede, por una parte a acotar en unas medidas acordes con la realidad final de todas las parcelas sobre las que se desarrolla el Estudio de Detalle, y por otra a determinar el trazado del vial secundario que conectará el vial del Sector Morro de la Punta de la Mona, evitando el fondo de saco que, de no ejercerse la acción que se propone, se produciría inevitablemente, con los inconvenientes de conexión de redes y viario en la zona.

3. CALENDARIO DE ACTUACIONES.

Tras la aprobación, exposición pública y aprobación definitiva, se procederá al desarrollo de la actuación prevista, simultaneándola con la construcción de las obras de edificación en las parcelas referidas en este Estudio de Detalle.

Las obras correspondientes a la conexión del vial del Morro mediante el vial secundario que aquí se propone deberían estar totalmente terminadas y recibidas en el Excmo. Ayuntamiento de Almuñecar con anterioridad a la concesión de las LPO de las obras de edificación reseñadas.



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA
RESULTANTE DE SECTOR MORRO-PUNTA DE LA MONA- LA HERRADURA –ALMUÑECAR

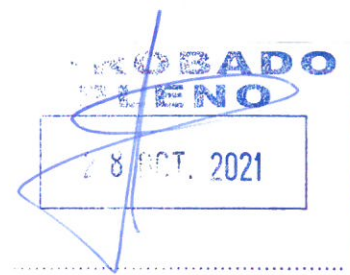
PROMOTOR: SECOR ANDALUCIA S.A.

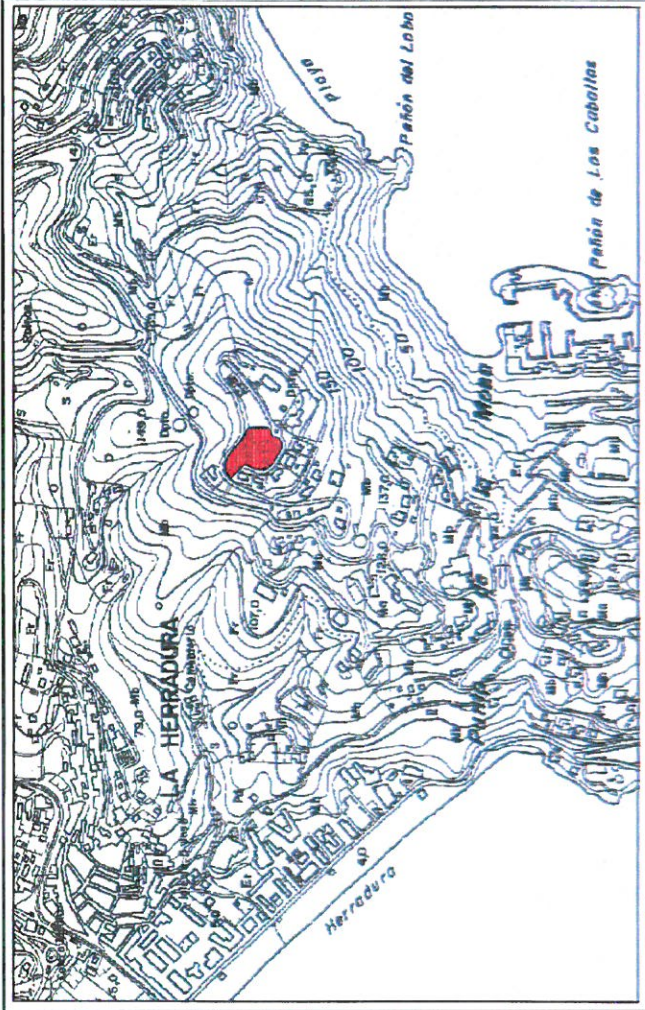
ARQUITECTO: ANA ESCRIBANO FDEZ. DE SANTAELLA

4. FINANCIACION Y DISTRIBUCION DE COSTES.

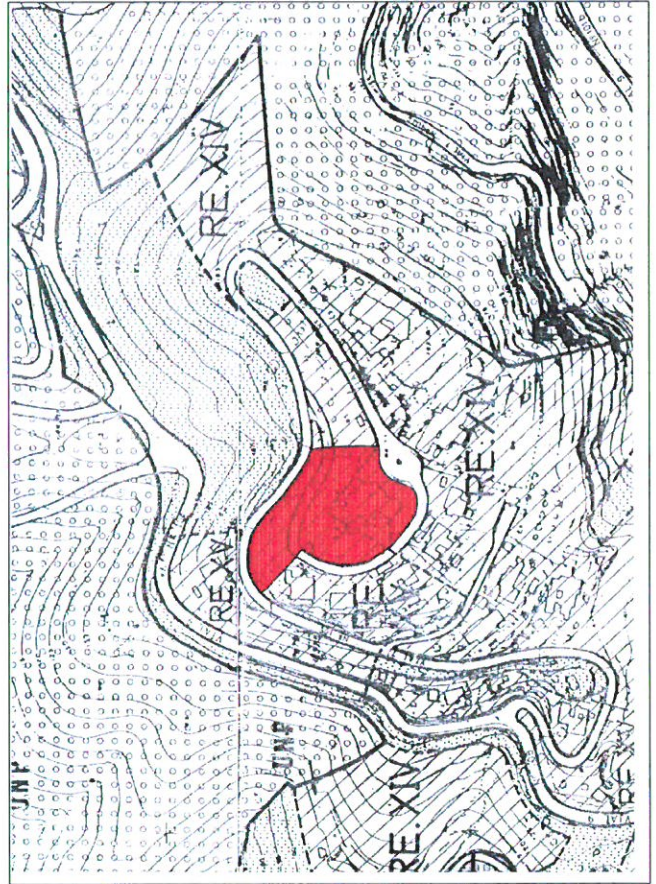
La totalidad de las obras necesarias para la conexión del viario y las redes de infraestructura correspondientes, mediante el vial secundario que aquí se propone, será financiadas en su totalidad por las parcelas colindantes que figuran en le presente Estudio de Detalle.

Previa a la ejecución de las mismas se aportará el correspondiente Proyecto de Urbanización con la descripción de las obras y la distribución de los costes entre las parcelas descritas.





SITUACION
S/E

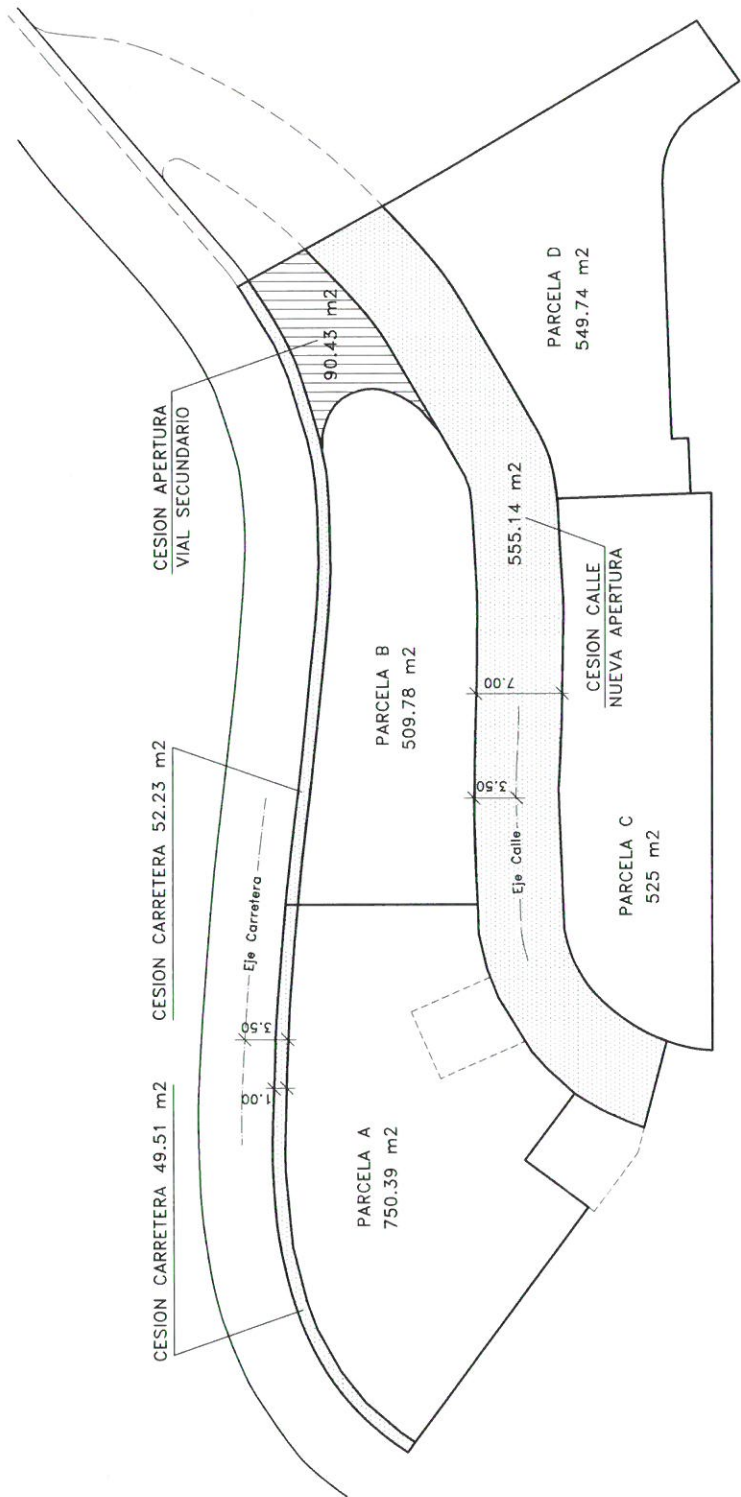


PLAN GENERAL
S/E

**APROBADO
PLENO**
28 OCT. 2021

ANEXO RESUMEN EJECUTIVO

PROMOTOR: SECOR ANDALUCIA S.A.	
TÍTULO PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA RESULTANTE	
SECTOR MORRO/PUNTA DE LA MONA	
LA HERRADURA/ ALMURECAR	
TÍTULO PLANO:	SITUACION Y PLAN GENERAL
FECHA:	MAYO 2021
ESCALA:	1:300
PLANO N°:	A1
ARQUITECTO:	ANA ESCRIBANO FERNANDEZ DE SANTAELLA



ANEXO RESUMEN EJECUTIVO

PROMOTOR: **SECOR ANDALUCIA S.A.**

TITULO PROYECTO: **ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA RESULTANTE SECTOR MORRO/PUNTA DE LA MONA LA HERRADURA/ ALMURECAR**

TITULO PLANO: **PARCELARIO SUPERFICIES Y CESIONES**

FECHA: **MAYO 2021**

ESCALA: **1:300**

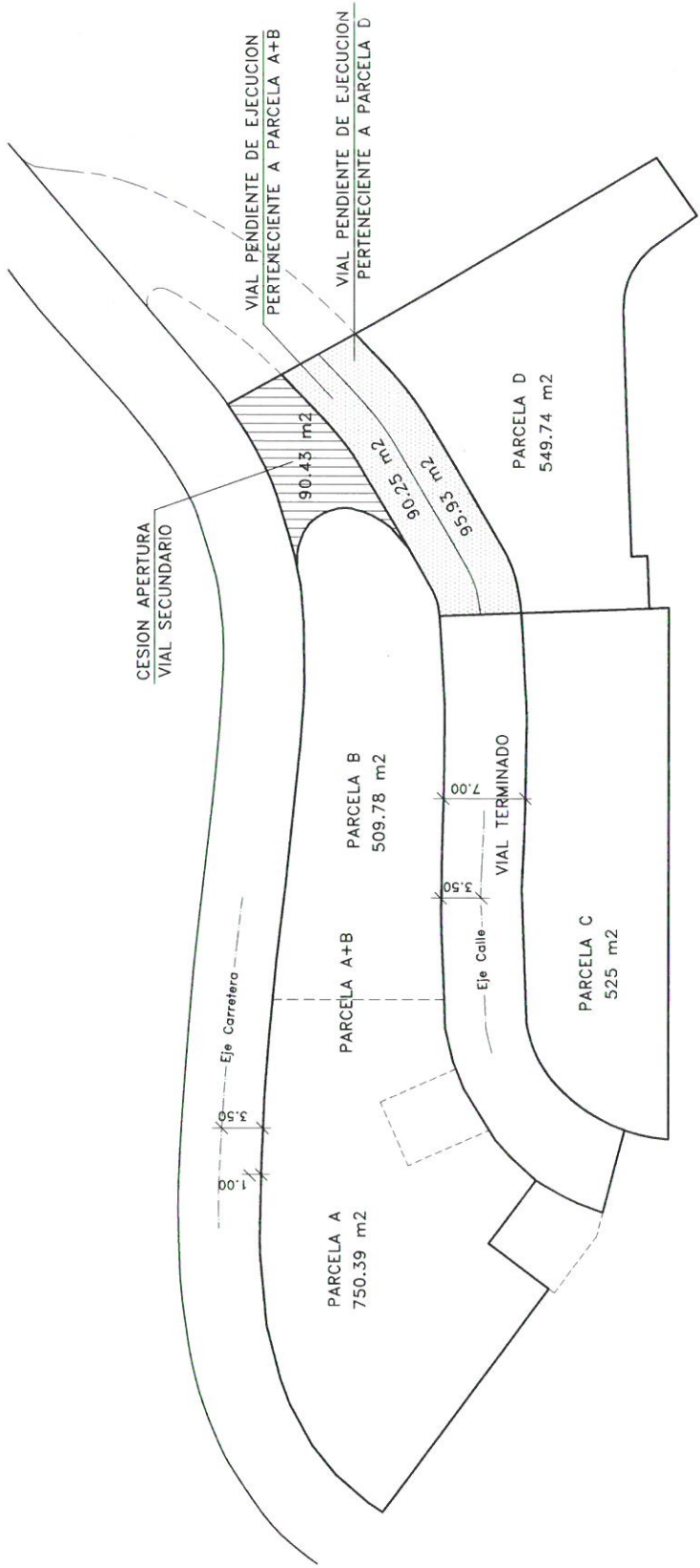
PLANO N.º: **A3**

ARQUITECTO: **ANA ESCRIBANO FERNANDEZ DE SANTAELLA**

	P A R C E L A S				C E S I O N E S			
	PARCELA A	PARCELA B	PARCELA C	PARCELA D	CESION CARRETERA	CESION CALLE NUEVA APERTURA	CESION APERTURA VIAL SECUNDARIO	TOTAL CESIONES
PARCELACION APROBADA	750 m ²	500 m ²	525 m ²	500 m ²	49 m ²	50 m ²	59 m ²	886 m ²
PARCELACION PROPUESTA	750,39 m ²	509,78 m ²	525,00 m ²	549,74 m ²	49,51 m ²	52,23 m ²	90,43 m ²	747,31 m ²

APROBADO PLENO

28 OCT. 2021



ANEXO RESUMEN EJECUTIVO

PROMOTOR: SECOR ANDALUCIA S.A.	
TITULO PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO Y AJUSTE PARCELARIO A LA TOPOGRAFIA RESULTANTE	
SECTOR MORRO/PUNTA DE LA MONA	
LA HERRADURA/ ALMURECAR	
TITULO PLANO:	OBRAS PARA LA CONEXION DEL VIARIO
FECHA:	MAYO 2021
ESCALA:	1:300
PLANO N°:	A5
ARQUITECTO:	ANA ESCRIBANO FERNANDEZ DE SANTAELLA

APROBADO PLENO
 28 OCT. 2021