



PLAYA GRANADA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN TRAS INFORME AMBIENTAL

ÍNDICE

DOCUMENTO III. RESUMEN EJECUTIVO

1.MEMORIA

0. Introducción
1. Antecedentes
2. Ámbito de la Modificación
3. Promotor e Iniciativa
4. Propuesta de Ordenación. Objeto y Descripción.
5. Cuadro Ordenación Pormenorizada del Sector Modificado

DOCUMENTO II: PLANOS

PLANO 1. SITUACIÓN

PLANO 2. SITUACIÓN Y REFERENCIA AL P.G.O.U. VIGENTE

PLANO 3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR PLAN PARCIAL
VIGENTE

PLANO 4. ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR PROPUESTA

PLANO 5. ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO

PLANO 6. DETALLE ORDENACIÓN PROPUESTA



I. MEMORIA

0. INTRODUCCIÓN

La presente propuesta tiene por objeto la innovación del Plan Parcial de Ordenación de los Sectores Unificados PLA-1 y PLA-2 y Sistemas Generales Adscritos del P.G.O.U. de Motril, siendo su finalidad la modificación puntual de su ordenación pormenorizada con el fin de habilitar la superficie necesaria para hacer posible la implantación de un centro deportivo de grandes dimensiones en una de las parcelas de equipamiento comunitario resultantes en la ordenación vigente.

Se pretende dar cabida a un complejo deportivo orientado a la práctica y perfeccionamiento del deporte del fútbol, siendo para ello necesario contar con una parcela de dimensiones mínimas que permita encajar en su interior, al menos, 5 campos de fútbol con las dimensiones exigidas por la Federación Internacional de Fútbol (FIFA) para estos espacios deportivos: 68 metros de ancho por 105 m de largo para cada campo.

El documento, revisado tras su sometimiento previo a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, recoge e incorpora las condiciones reflejadas en el preceptivo Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 1 de febrero de 2023 (expediente EAE/2337/2022) por la Delegación de Territorial en Granada de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, y en el que se determina que **la innovación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en dicho informe ambiental.

Igualmente, se adapta en lo preciso la redacción del documento a los contenidos determinados en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General que la desarrolla.

1. ANTECEDENTES.

El Plan Parcial de Ordenación de los Sectores Unificados PLA-1 y PLA-2 y Sistemas Generales Adscritos del P.G.O.U. de Motril, fue aprobado definitivamente por acuerdo



del Pleno del Ayuntamiento de Motril de fecha 21 de diciembre de 2009, con arreglo a las determinaciones del vigente P.G.O.U. de la ciudad, aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2003 y publicado en el B.O.P. nº 20 del día 2 de febrero de 2004, así como de acuerdo a su Modificación posterior relativa al ámbito de los citados Sectores PLA-1 y PLA-2.

Los indicados sectores de suelo urbanizable sectorizado se localizan en el núcleo urbano denominado Playa Granada. Se define con este nombre la zona al Suroeste del término municipal que se apoya en el tramo litoral comprendido entre el límite oriental del término de Salobreña y Playa de Poniente.

De gran potencial turístico por la calidad de su entorno, el desarrollo experimentado hasta la fecha ha sido, sin embargo, de escasa relevancia, estando configurado por diferentes conjuntos residenciales nacidos con vocación turística: desde los más antiguos pertenecientes a desarrollos de los años 70 como el “Pueblo del Chirimoyo”, la “Residencia Villa Astrida” o los más recientes procedentes del desarrollo del Sector PL-3 derivado del P.G.O.U. de 1990 y que aún hoy se encuentra en proceso de desarrollo en torno al Campo de Golf de los Moriscos y que plantea una tipología mayoritaria en edificaciones aisladas provistas de espacios libres de parcela.

El P.G.O.U. vigente, en su análisis de esta zona con especial potencial turístico, destaca como principal problema el escaso desarrollo que se ha producido hasta el momento, quedando grandes bolsas de suelo sin ordenar que mantienen su condición rústica en colindancia con las implantaciones residenciales y discontinuidad en la estructura existente, con carencias de viario y dotaciones de aparcamiento para hacer frente a la demanda estacional que se produce, y fundamentalmente, **la falta de dotaciones y servicios para completar una oferta turística más estable y basada no sólo en la temporada estival.**

Con base en ese análisis, el P.G.O.U. plantea, entre otros, los siguientes objetivos a alcanzar mediante el planeamiento a desarrollar en el ámbito de playa Granada:

-Impulsar el desarrollo turístico de calidad en Playa Granada.

-Resolver la discontinuidad existente definiendo el grado en el que ha de producirse sin afectar el desarrollo turístico de calidad perseguido.



-Fomentar la implantación de servicios y dotaciones privadas en la zona para impulsar el crecimiento y evitar la estacionalidad.

-Mejorar la accesibilidad y las dotaciones públicas en la zona.

Para la consecución de tales objetivos, se proponen las siguientes **propuestas en el P.G.O.U. vigente:**

Delimitación de nuevos sectores de suelo urbanizable para desarrollo de la zona turística. Se proponen 2 sectores (PLA-1, PLA-2) diseñados superficialmente siguiendo una dirección predominantemente Norte-Sur en forma de franjas alargadas perpendiculares a la línea de costa que penetran hacia el interior de la vega, entre el camino de los Pescadores lindando con el término de Salobreña, y los suelos de las Algaidas y el Preparque de la Charca de Suárez por Levante.

Los usos propuestos para estos sectores son Hotelero y Residencial con una zona de Servicios Terciarios, incluidos dentro de una ordenación organizada en torno a campos de golf.

Como criterios generales a seguir en la ordenación, se fija la implantación exclusiva del uso hotelero en la zona sur, cercano al mar y de baja ocupación de parcela con la edificación, posibilitando la creación de un complejo hotelero que albergue servicios varios que potencien el atractivo turístico. La zona residencial se establece fundamentalmente en la parte central de los sectores, generando bolsas residenciales en parcelas aisladas con amplias zonas ajardinadas y de servicios interiores, que quedan envueltas por el desarrollo del campo de golf y la estructura viaria principal. En el extremo norte, al abrigo del grueso de los campos de golf, se proponen bolsas de similares características a las anteriores destinadas a acoger uso hotelero vinculado al golf y a turismo de costa. Entre este uso hotelero y el límite norte del sector, se reserva una última franja de uso exclusivo golf, que actúa de transición moderada entre los usos edificatorios y la zona de vega tradicional.

Se incluye en la zona central de los sectores, en colindancia al área de servicios del sector PL-3, un área destinada específicamente a servicios terciarios, buscando fundamentalmente la implantación de servicios de tipo recreativo o lúdico organizados entorno a un espacio público que se reconozca como el centro de servicios de todo el conjunto turístico.



Estas determinaciones del P.G.O.U. quedaron recogidas en las fichas de los Sectores PLA-1 y PLA-2, luego unificados en un único sector como consecuencia de su innovación de fecha 14 de julio de 2008.

Conforme a estas determinaciones y siguiendo los criterios marcados por el planeamiento general para alcanzar los objetivos establecidos, se estableció la ordenación pormenorizada del Sector Unificado PLA1-PLA2 mediante el Plan Parcial de Ordenación aprobado en fecha 21 de diciembre de 2009.





La ordenación establecida por el Plan Parcial vigente puede describirse, utilizando la propia definición recogida en dicho documento de planeamiento, como “*la resultante del mantenimiento en esencia de las determinaciones y objetivos del P.G.O.U. que se desarrolla,*” pasando por las propuestas y alternativas de la Innovación y las exigencias de la legislación sectorial hotelera. Todo ello resumidamente, coincidiendo con la estructura viaria, ha dado como resultado la creación de zonas o manzanas con “personalidad” propias y con cierta independencia, aunque perfectamente imbricadas en el conjunto:

- ❖ **Manzana-Pueblo:** “*se desarrolla entre el viario de conexión Nacional 340 y Playa Granada, el límite con Salobreña y con el PL-3, al Norte el SNU. Se combinan usos hoteleros, residenciales y equipamientos. La ubicación de estos últimos en el límite con el Polígono 2 del antiguo Sector PL-3, con déficit de equipamientos públicos, permite incrementar la función pública de éstos y favorece una mayor integración en el conjunto ciudad-desarrollo turístico. La denominación de “Pueblo” viene dada por la mayor densidad de esta zona -con tipología tipo Pueblo Mediterráneo-, la combinación de usos residenciales y compatibles comerciales -Comercio Local-, hoteleros, equipamientos, etc., sin olvidar los correspondientes espacios-áreas libres o zonas verdes*”.

- ❖ **Manzana-Golf:** “*en el centro de la zona ordenada, queda una gran manzana, situada entre los viarios estructurantes del P.G.O.U. (SG V-9 y V-10), el antiguo PL-3 y por el Norte con el Suelo No Urbanizable. Esta manzana exenta de viarios de circulación rodada en su interior -excepto los de servicio y conexión interior de dimensiones reducidas- permite un desarrollo continuo de un Campo de Golf de dieciocho hoyos. En la zona Norte, frente al vial de “llegada”, se ubica uno de los equipamientos previstos en el Plan Parcial. En el vértice Sur cercano a los equipamientos del PL-3, se sitúa un importante Espacio Libre, que actúa de separación entre los mencionados equipamientos y uno de los previstos en estos sectores. Las áreas libres bordean el campo de golf y en medio de éste se desarrollan pequeñas manzanas de uso mayoritariamente residencial intensivo de poca densidad junto a parcelas extensivas y algún uso hotelero de apoyo al golf*”.

- ❖ **Manzana- Espacio Libre:** “*la denominamos así por estar destinada exclusivamente a zona verde, aunque en su parte más al Sur albergará un equipamiento. Queda situada entre la nueva*



conexión viaria estructurante y preparque, permitiendo una continuidad un tránsito blando entre la zona protegida y la urbanización del Sector”.

- ❖ **Manzana-Hoteles:** *“Es la última manzana, situada en el límite Sur del Sector unificado y colindante con la zona marítimo terrestre. Su destino Exclusivo a usos hoteleros con la existencia de una parcela terciario no comercial de apoyo a los mencionados usos hoteleros. Los usos hoteleros tienen como frente una gran área libre que los separa del Dominio Público M.T”.*
.../...

Tanto la Manzana-Pueblo como la de Golf, quedan perfectamente unidas con el desarrollo anterior del Sector PL-3, compartiendo trazados viarios estructurantes, aunque definiendo áreas edificables con criterios diferentes a los establecidos en el planeamiento parcial, que busca una menor densidad u ocupación de suelo, así como la eliminación visual Norte-Sur de barreras arquitectónicas.

La Manzana-Espacio Libre conecta perfectamente con el sistema general de Preparque y con las zonas húmedas “Charca Suárez”, conexión que exigirá en su momento un tratamiento de esta área con planteamientos medioambientales, tanto en su creación como en su posterior uso y mantenimiento.

Y, por último, la Manzana-Hoteles, propia de zonas cercanas a las Playas, mantiene conexión tanto con el antiguo PL-3 como con las zonas residenciales-turísticas de Playa de Poniente, siendo los usos propuestos en el planeamiento parcial -en cumplimiento del general- exclusivos hoteleros.



CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN									
Uso Zona	Intesidad Zona	Sup. M ²	Techo Edificab.	Cofecien Edificab.	Cofecien Ponder	Unidad de Aprov.	Nº de Vivienda	% sobre el Total	Uso y Propiedad
Areas Libres		354.955						20,18%	Público
Reserva Equipamiento		88.027	Según P.G.O.U.	Según P.G.O.U.				5,00%	Público
Viario y Aparcamiento		354.037					Nº de Aparca. 5.354 (5.220+134 de Minus.)	20,13%	Público
Campo de Golf		431.205						24,51%	Privado
Residencial RTP	I.A.	210.647	239.295	1,13600	1,6717	400.029	2.279	11,98%	Privado
Residencial RTP	EX	104.765	53.040	0,50628	1,8683	99.095	354	5,96%	Privado
Residencial Terciario	HTA/HTA-HP/HTA(HG)	184.602	201.166	1,10598	1,9175	385.736		10,50%	Privado
Terciario	HTA(CL)		3.000	(*)	1,9667	5.900			Privado
Terciario	NC	18.098	29.687	1,64035	1,5242	45.249		1,03%	Privado
Verde Comunitario		12.612						0,72%	Privado comunitario
TOTAL		1.758.948	526.188			936.009	2.633 14,97 Viv/ha	100,00%	

(*) EL COEFICIENTE DEL 1,10598 SE APLICA A LA TOTAL SUPERFICIE HTA, LO QUE DA UN TECHO EDIFICABLE TOTAL DE 204.166 M²

SITUACIÓN ACTUAL

A pesar del potencial y las enormes expectativas depositadas en el desarrollo del ámbito, no ha sido posible su transformación urbanística debido fundamentalmente a la paralización que provocó la devastadora crisis inmobiliaria iniciada en el año 2008 a nivel internacional, momento aquel en que, después de gestionar y planificar la ordenación del sector, debía de iniciarse su ejecución material mediante la necesaria inversión económica que, debido al contexto, nunca llegó. La dificultad de financiación en un escenario de incertidumbre para el sector inmobiliario, ha tenido paralizado su desarrollo durante más de 10 años.

Afortunadamente, superada la crisis económica inmobiliaria, las iniciativas para el desarrollo urbanístico se han retomado y la Junta de Compensación se ha reactivado con fuerza para lograr llevar este ambicioso proyecto de desarrollo turístico a buen puerto.



2. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA.

El ámbito de la presente propuesta de modificación de la ordenación del Plan Parcial del Sector PLA-1 PLA-2 de Playa Granada, se circunscribe únicamente a las parcelas ubicadas en la denominada Manzana-Pueblo, emplazada en el lado Oeste del Sector y colindante con el Vial de Acceso a Playa Granada desde la Nacional 340 por el Este; Avenida Rector Federico Mayor Zaragoza por el Sur; límite con el Término Municipal de Salobreña por el Oeste; y límite del Sector PLA1-PLA2 por el Norte.

Se ven afectadas por la modificación la Parcela de Equipamiento E3; parcela de Espacios Libres AL3; parcelas Residenciales RTP-EX – UP 1 y 2; y Viario al sur de la parcela RTP-EX - UP 2.

La superficie total afectada por la indicada Modificación es de **145.737 m²**, manteniéndose, en todo caso, esta inalterada.





3. PROMOTOR E INICIATIVA.

Dicha innovación es promovida por la Junta de Compensación de los citados sectores en virtud de acuerdo adoptado por su Asamblea General celebrada el día 28 de abril de 2021.

La Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución de los Sectores Unificados denominados PLA-1 y PLA-2 y Sistemas Generales Adscritos del P.G.O.U. de Motril (en adelante JC), fue constituida el día 21 de noviembre de 2006 ante el notario de Motril, D. José Manuel Misas Barba, bajo el número 2.963 de su protocolo, e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras (R.E.U.C.) por acuerdo de la entonces Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, de fecha 24 de septiembre de 2.007. Tiene su domicilio social en Motril (Granada), Plaza Gaspar Esteva 2-1ªzda. Cp.: 18.600, CIF nº V-18802850.

4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la innovación propuesta es modificar puntualmente su ordenación pormenorizada con el fin de habilitar la superficie necesaria para hacer posible la **implantación de un centro deportivo** de grandes dimensiones en una de las parcelas de equipamiento comunitario.

Se pretende dar cabida a un complejo deportivo orientado a la práctica y perfeccionamiento del deporte del fútbol, siendo para ello necesario contar con una parcela de dimensiones mínimas que permita encajar en su interior, al menos, 5 campos de fútbol con las dimensiones recomendadas por la Federación Internacional de Fútbol (FIFA) para estos espacios deportivos: 68 metros de ancho por 105 m de largo para cada campo.

Analizando las distintas alternativas para su implantación, se concluye que la mejor opción es incrementar la superficie del denominado Equipamiento E-3 definido en el Plan Parcial del Sector PLA1-PLA2.



Consecuentemente, la innovación tiene como objeto modificar la parcela de Equipamiento E3 aumentando sus dimensiones para que pueda albergar los 5 campos de fútbol de dimensiones reglamentarias, más las instalaciones complementarias necesarias para el correcto funcionamiento del equipamiento deportivo.

El incremento de dimensiones de la parcela E3 conlleva necesariamente la modificación de las parcelas colindantes, reduciendo la superficie de aquellas y llevando a cabo los ajustes necesarios para mantener los usos y edificabilidades previstas sin alterar el equilibrio inicialmente establecido por el Plan Parcial.

La innovación afecta únicamente a algunas parcelas adyacentes a la parcela de equipamiento E3, ubicadas todas ellas geográficamente en la denominada Manzana-Pueblo. En concreto, se ven afectadas por la modificación:

- ✓ Parcela de Equipamiento E3;
- ✓ Parcela de Espacios Libres AL3;
- ✓ Parcelas Residenciales RTP-EX – UP 1 y 2;
- ✓ Viario al sur de la parcela RTP-EX - UP2.

Se describe, a continuación, su concreto grado de afectación a cada una de ellas:

Modificación de la parcela “E3”:

Incremento de dimensiones de la parcela E3 incorporando a su superficie la actual parcela calificada como área libre AL3 en su lindero Sur, llegando hasta el límite del Sector en la confluencia con la Avenida Rector Federico Mayor Zaragoza a la que dará la fachada principal del futuro equipamiento.

De esta forma, la parcela E3 pasa de una superficie prevista en el Plan Parcial de 41.056m² a **53.083m²**.

Además del incremento superficial, la parcela E3 aumenta en anchura pasando de los aproximadamente 102 metros de ancho en la zona media a 143 metros al incorporar los aproximadamente 25 metros de la franja de área libre AL3 y 15 metros consecuencia de la incorporación que trae causa en el desplazamiento del viario Norte.



Por otra parte, al margen del incremento de su dimensión y superficie, la modificación propone recoger la pormenorización de uso de **equipamiento deportivo** para la parcela, siendo la previsión establecida en el Plan Parcial vigente la de uso educativo.

b) Modificación de la parcela “AL3”:

Como la superficie delimitada en el Plan Parcial como AL3 se considera la opción más viable para incrementar las dimensiones que son necesarias para el equipamiento deportivo, es necesario relocalizar este espacio manteniendo las mismas cualidades.

Se propone desplazar parte de la superficie al lindero norte de la parcela de equipamiento manteniendo aproximadamente las mismas proporciones dimensionales y conservando parte de la superficie de estos espacios en las zonas estratégicas como son las esquinas en los encuentros con la Avenida Federico Mayor Zaragoza tanto al Sur-Este como al Sur-Oeste.

Se mantiene, por tanto, el mismo concepto de espacio libre lineal originario, pero desplazado hacia el norte, siendo ahora un espacio más integrado con el desarrollo residencial de la manzana denominada *Residencial Pueblo*, conservando, como se ha indicado, los espacios públicos en la zona Sur respetando el marco de espacios libres en el entronque de llegada en la confluencia con la Avenida Rector Federico Mayor Zaragoza.

Con la nueva configuración se incrementa la superficie de espacios libres en 890,53m² respecto a la inicialmente prevista, pasando de 12.070m² a **12.960,53m²**.

c) Modificación viario sur manzana “RTP-EX – UP”:

Como consecuencia de la localización del espacio libre AL3 al Norte de la parcela de equipamiento, se hace necesario desplazar el vial hasta el lindero Norte de la parcela AL3 en su nueva ubicación. Este desplazamiento del vial hacia el norte y dada la forma trapezoidal de la parcela residencial colindante, provoca una ligera variación superficial sobre dicho vial al tener ahora un menor recorrido. Adicionalmente, se propone el ajuste



de su sección reduciendo su ancho de 19,50m a 17m, transformando los aparcamientos anexos al carril de circulación sur del vial en aparcamientos en línea.

Lo anterior provoca una reducción de la superficie destinada a viario de 1.894m², al pasar de 10.725m² a **8.831m²** propuestos, sin que dicha reducción incida en la correcta funcionalidad del vial.

d) Modificación de las manzanas RTP-EX – UP 1 Y RTP-EX – UP 2:

Como consecuencia de la nueva delimitación del espacio libre AL3 y el desplazamiento del vial Sur de la manzana residencial hacia su interior, esta se ve afectada en su extensión, siendo, por tanto, estas parcelas residenciales las que realmente soportan el aumento de superficie del equipamiento en detrimento de la inicialmente asignadas a aquellas.

Se propone, por tanto, el ajuste de la superficie de la parcela RTP-EX – UP 2 como consecuencia del incremento de la parcela de equipamiento y el desplazamiento hacia el norte del vial de circulación, produciéndose una reducción de la superficie de la parcela en 11.023m², pasando de 42.562m² a **31.539m²**. La edificabilidad y número de viviendas se mantienen inalteradas en el conjunto de las dos parcelas, aunque al reducirse la superficie de la parcela RTP-EX – UP 2, se propone la redistribución de la edificabilidad y viviendas entre las dos parcelas residenciales, siendo sus nuevas condiciones las que a continuación se indican:

RTP-EX – UP 1:

Superficie Plan Parcial: 20.724m²; Superficie Propuesta: 20.724m²

Edificabilidad Plan Parcial: 8.658m²; Edificabilidad Propuesta: 10.484m² (+1.826m²)

Número de Viviendas Plan Parcial: 72 Número de Viviendas Propuesto: 87 (+15)

RTP-EX – UP 2:

Superficie Plan Parcial: 42.562m²; Superficie Propuesta: 31.539m² (-11.023m²)

Edificabilidad Plan Parcial: 17.782m²; Edificabilidad Propuesta: 15.956m² (-1.826m²)

Número de Viviendas Plan Parcial: 148; Número de Viviendas Propuesto: 133 (-15)



ORDENACIÓN PROPUESTA





TABLA RESÚMEN

		P. VIGENTE	PROPUESTA	
	USO	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	diferencia
EQUIPAMIENTO E3		DOCENTE	DEPORTIVO	
	SUPERFICIE	41.056	53.083	+ 12.027
ESPACIO LIBRE AL3	SUPERFICIE	12.070	12.960	+890
RESIDENCIAL RTP- EXUP-1	SUPERFICIE	20.724	20.724	=
	EDIFICABILIDAD	8.658	10.484	+1.826
	VIVIENDAS	72	87	+15
RESIDENCIAL RTP- EXUP-2	SUPERFICIE	42.562	31.539	- 11.023
	EDIFICABILIDAD	17.782	15.956	-1.826
	VIVIENDAS	144	133	-15
COMERCIAL RTP- EXUP-CL	SUPERFICIE	15.000	15.000	=
	EDIFICABILIDAD	10.000	10.000	=
ESPACIO LIBRE AL2	SUPERFICIE	3.600	3.600	=
VIARIO 1	SUPERFICIE	10.725	8.831	-1.894



5. CUADRO ORDENACIÓN PORMENORIZADA MODIFICADO

USOS	TRAMA	REFERENCIA	ORDENANZA	SUPERFICIE m ² de Suelo	EDIFICABILIDAD AD m ² /m ²	TECHO EDIFICABLE m ²	Nº DE VIVIENDAS	USOS Y PROPIEDAD	Ratio/Techo Observaciones	Ratio Suelo/ Vivienda
RESIDENCIAL		RTP-IA-1	B.A.(*)	43.420	1,13600	49.325	470	Privada	105	92,429574
		RTP-IA-2	B.A.(*)	24.956	1,13600	28.350	270	Privada	105	92,429574
		RTP-IA-3	B.A.(*)	24.125	1,13600	27.406	261	Privada	105	92,429574
		RTP-IA-4	B.A.(*)	9.850	1,13600	11.190	107	Privada	105	92,429574
		RTP-IA-5	B.A.(*)	29.470	1,13600	33.478	319	Privada	105	92,429574
		RTP-IA-6	B.A.(*)	13.923	1,13600	15.817	151	Privada	105	92,429574
		RTP-IA-7	B.A.(*)	13.248	1,13600	15.050	143	Privada	105	92,429574
		RTP-IA-8	B.A.(*)	28.565	1,13600	32.450	309	Privada	105	92,429574
		RTP-IA-9	B.A.(*)	23.090	1,13600	26.230	250	Privada	105	92,429574
		TOTAL RTP-IA			210.647	1,13600	239.295	2.279		105
		RTP-EX-UA-1	UA	540	0,29630	160	1	Privada	160	400,00
		RTP-EX-UA-2	UA	3.047	0,36757	1.120	7	Privada	160	400,00
		RTP-EX-UA-3	UA	1.600	0,40000	640	4	Privada	160	400,00
		RTP-EX-UA-4	UA	500	0,32000	160	1	Privada	160	400,00
		RTP-EX-UAD-1	UAD	3.920	0,73469	2.880	24	Privada	120	166,68
		RTP-EX-UAD-2	UAD	3.086	0,62216	1.920	16	Privada	120	166,68
		RTP-EX-UAD-3	UAD	10.008	0,69544	6.960	58	Privada	120	166,68
		RTP-EX-UAD-4	UAD	1.470	0,73469	1.080	9	Privada	120	166,68
		RTP-EX-UAD-5	UAD	2.308	0,72790	1.680	14	Privada	120	166,68
		RTP-EX-UP-1	UP	20.724		10.484	87	Privada	120	166,68
RTP-EX-UP-2	UP	31.539	0,50580	15.956	133	Privada	120	166,68		
RTP-EX-UP (CL)	CL	15.000		10.000		Privada				
TOTAL RTP-EX			93.742	0,56581	53.040	354				
	TER-HTA-HG	HG	8.850	1,24294	11.000	(**)	Privada			
	TER-HTA-HP	HP			60.000	(**)	Privada			
	TER-HTA-HP(CL)	CL	89.631	0,70280	3.000		Privada			
	TER-HTA-1	HA	62.203	1,65000	102.635	1246 Unid.(***)	Privada			
	TER-HTA-2	HA	23.918	1,15106	27.531	259 Unid.(***)	Privada			
	TOTAL TER-HTA		184.602	1,10598	204.166	1.505 Unid.				
	TER-NC	HP	18.098	1,6403	29.687	164 Unid.(***)	Privada			
	TOTAL TER		18.098	1,6403	29.687	164 Unid.				
DOTACIONES		AL-1		13.300						
		AL-2		3.600						
		AL-3		12.960						
		AL-4		13.910						
		AL-5		4.100						
		AL-6		9.300						
		AL-7		2.600						
		AL-8		7.475						
		AL-9		31.455						
		AL-10		7.350						
		AL-11		172.455						
		AL-12		77.340						
	TOTAL ÁREA LIBRES:		355.845,00							
		E-1	S.I.P.S	16.864						
E-2		Deportivo	24.888							
E-3		Deportivo	53.083							
E-4		Turístico	5.219							
TOTAL EQUIPAMIENTO:		100.054								
TOTAL DOTACIONES:		455.899,00								
VIARIO y VERDE COMUNITARIO	VIARIO	VERDE COMUNITARIO		12.612						
		V-1								
		V-2								
		V-3								
		V-4								
		V-5								
		V-6								
		V-7								
		V-8								
TOTAL VIARIOS:		352.143								

(*) B.A. Corresponde a la ordenanza "Edificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Aislado" Nueva creación del P.G.O.U.

(**) En las parcelas TER.HTP.HG. Y TER.NC, el máximo será de 1 Habitación cada 110 m² de suelo.

(***) Para el cálculo del Nº de unidades de alojamiento en las Parcelas TER-HTA y TER-NC, se estima un ratio de 80 m² Techo/unidad



PLAYA GRANADA

En Motril, a 20 de noviembre de 2023

Fdo.: Gerardo Esteva Vallejo

Abogado

Secretario y asesor jurídico de la Junta de Compensación