

ANEXO I. ACLARACIÓN SUPERFICIES BASE DEL ESTUDIO DE DETALLE

En relación a la subsanación de reparos que traslada la Técnico Municipal, se aporta escrito justificativo que expone la razón por la cual las superficies tomadas como base en el presente Estudio de Detalle, concretamente las referentes a las parcelas SIPS 2, SIPS 4 y EL 3, no coinciden con las que se establecen en la Memoria del documento del Plan Parcial del Sector S.U.S. MOT-2 "La Nacla" Motril (Granada), aprobado definitivamente.

ANTECEDENTES:

En noviembre de 2011, se redacta el documento refundido del Plan Parcial, donde se subsanan los reparos efectuados al documento inicial por la delegación Provincial de Granada de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, según informe emitido con fecha 22 de junio de 2011. Dicho documento refundido es el que se aprueba definitivamente.

En el Documento Refundido, y aprobado definitivamente, se modificó la geometría de las parcelas de equipamientos (SIPS 2 y SIPS 4) para adaptarlas lo más posible al paso del cauce. Dicha modificación, se definió en la planimetría del Plan Parcial y supuso un cambio en las superficies resultantes de cada parcela. Este dato de superficie no se recogió en el cuadro resumen de la Memoria del Plan Parcial. Por tanto, existe una discrepancia entre las superficies que aparecen en la memoria y las que resultan en los Planos del documento del Plan Parcial, aprobado definitivamente.

Cabe señalar que, aunque no sea competencia del presente Estudio de Detalle, se ha detectado que se procedió del mismo modo con las parcelas SIPS 3 y SIPS 5, adaptándose su geometría sin recoger su superficie en la Memoria.

JUSTIFICACIÓN:

Para la elaboración del Estudio de Detalle, las superficies que se han tomado como base, y que corresponden a las dos parcelas SIPS 2 y SIPS 4 de equipamientos y EL 3 de espacios libres, son las que aparecen grafiadas en los Planos contenidos en el Plan Parcial. Entendemos que la superficie que prevalece es la que aparece en la documentación gráfica frente a la escrita de la Memoria.

A continuación, se aportan los cuadros de superficies de la memoria del Plan Parcial con la corrección que debió hacerse para coincidir con la grafiada en los planos del mismo documento. En dicho cuadro incorporamos las parcelas SIPS 3 y SIPS 5 que contienen la misma discrepancia.

CUADRO 1. Superficies de Equipamientos.

USO	MANZANA	PLAN PARCIAL		ESTUDIO DETALLE
		PP (MEMORIA)	PP (PLANOS)	
EQUIPAMIENTO	ED	16.068	16.068	
	SIPS 1	4.128	4.128	
	SIPS 3	3.468	4.418	
	SIPS 5	3.366	2.416	
	SIPS 2	8.583	7.041	6.483
	SIPS 4	3.689	5.010	5.568

SIPS 3 y SIPS 5, son parcelas de equipamiento Deportivo y la suma de la superficie de ambas tanto en la memoria como en los planos es la misma y asciende a 6.834 m².

SIPS 2 y SIPS 4, son parcelas de equipamiento cultural y social, y forman manzana con el EL-3. En el siguiente cuadro se detallan las superficies de cada una de las parcelas que aparecen en el documento del Plan Parcial (en la memoria y en los planos) y en el Estudio de detalle que nos ocupa.

CUADRO 2. Superficies de manzana completa y a la que afecta el Estudio de Detalle.

MANZANA	PLAN PARCIAL		ESTUDIO DETALLE
	PP (MEMORIA)	PP (PLANOS)	
EL 3	6.981	7.202	7.202
SIPS 2	8.583	7.041	6.483
SIPS 4	3.689	5.010	5.568
TOTAL	19.253	19.253	19.253

CUADRO 3. Superficies de parcelas de equipamiento Cultural y social, SIPS 2 y SIPS 4, a las que afecta el Estudio de Detalle.

MANZANA	PLAN PARCIAL		ESTUDIO DETALLE
	PP (MEMORIA)	PP (PLANOS)	
SIPS 2	8.583	7.041	6.483
SIPS 4	3.689	5.010	5.568
TOTAL	12.272	12.051	12.051

La diferencia de superficie es de 221 m², que forma parte de la parcela de espacios libres EL 3.

Es importante señalar que en Estudio de detalle lo que se modifica son las superficies unitarias de cada parcela de Equipamiento (SIPS 2 y SIPS 4), dejando la sumatoria de ambas igual.

A continuación, se justifica las cesiones de lo establecido en el PGOU, LOUA y RP, para las parcelas SIPS 2 y SIPS 4, correspondientes a equipamiento cultural y social.

CUADRO 4. Cuadro de cesiones de Equipamientos, según se estable en el **PLAN PARCIAL**.

CONCEPTO	P.G.O.U.	LOUA	RP	PLAN PARCIAL
Equip. Docente	16.020 m ² .	20.078 m ² (12 m ² /100 m ² Techo ed)	16.068 m ² (12m ² /viv) 1.339 uds.	16.068 m ² .
SIPS - Deportivo	10.680 m ² .		10.712 m ² (8m ² /viv) 1.339 uds.	10.962 m ² .
SIPS - Cultural	4.005 m ² .		4.017 m ² (3m ² /viv) 1.339 uds.	12.272 m ² .
SIPS - Social	8.010 m ² .		8.034 m ² (6m ² /viv) 1.339 uds.	

CUADRO 5. Cuadro de cesiones con las superficies resultantes del **ESTUDIO DE DETALLE.**

CONCEPTO	P.G.O.U.	LOUA	RP	ED
Equip. Docente	16.020 m ² .	20.078 m ² (12 m ² /100 m ² Techo ed)	16.068 m ² (12m ² /viv) 1.339 uds.	Igual que en PP
SIPS - Deportivo	10.680 m ² .		10.712 m ² (8m ² /viv) 1.339 uds.	Igual que en PP
SIPS - Cultural	4.005 m ² .		4.017 m ² (3m ² /viv) 1.339 uds.	12.051 m²
SIPS - Social	8.010 m ² .		8.034 m ² (6m ² /viv) 1.339 uds.	

CUADRO 6. Justificación la cesión de superficies mínimas de Equipamiento Cultural y Social.

CONCEPTO	P.G.O.U.	LOUA	RP	ED
Equip. Cultural y social	12.015 m ² .	Justificación (*)	12.051 m ²	12.051 m ² .

(*) Teniendo en cuenta que la suma de las cesiones correspondientes a Equipamientos docente y deportivo no han variado, el total incluyendo la nueva superficie de equipamiento aportada quedaría de la siguiente forma:

Eq. Docente (16.068 m²) + Eq. Deportivo (10.962 m²) + Eq. Cultural y Social (12.051 m²) = **39.081 m²**

Al ser 39.081 m² superficie mayor a la que establece la LOUA (20.078 m²) queda justificado el cumplimiento de la normativa en cuanto a cesiones, que se establece en el Plan Parcial.

CONCLUSIÓN.

Por todo lo expuesto anteriormente, queda justificado que las superficies de referencia que se toman de base para la ejecución del Estudio de Detalle, corresponden a las que se establecen en el Plan Parcial aprobado definitivamente. No obstante, se aclara la discrepancia existente entre las superficies que resultan en el documento de Memoria y el de los Planos del Plan Parcial, dando por válidos los resultantes en la documentación gráfica del documento definitivo.

En Granada, a 28 de octubre de 2021

Fdo. Laura García Quesada
Arquitecto