



**Descripción**

Sector de 93.865 m<sup>2</sup> situado al Norte del Núcleo de Motril, terreno de topografía compleja con pendientes superiores al 30%. Situación estratégica dominando todo el núcleo. Acceso desde el Camino del Canal en la cota 100 y futuro desde la Ronda periférica en su encuentro con el espacio libre de la Rambla de Los Alamos

**Sistema y Plazos de Ejecución**

- Sistema de Actuación: Compensación
- Programación (en meses):

FP	PR	IU	FUE
24	12	12	48

FP: Fin Planeamiento; PR: Proyecto Reparcelación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

**Condiciones Urbanísticas**

Uso de Zona	Intens. de Zona	Altura Máxima	Superf. (m <sup>2</sup> )	Coef. Edfc.	Techo Edificable	Coef. Pond.	Aprovch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Est. de Vivs.	Dens. máx. (vivs/ha)
RLC	IA		28.160	0,50	14.080	1,1883	16.731	106	
RLC	EA		65.706	0,35	22.997	1,2650	29.091	176	
Total			93.865		37.077		45.823	282	30

**Reservas de Suelo para Dotaciones**

Espacios Libres	.10%	Reservas para equipamientos	6,60
Total Espacios Libres	9,387	Total Reservas para equipamientos	6,195
Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.			
Plazas de Aparcamiento	186	Total Reservas para Dotaciones	15,582

**Objetivos**

-Abrigo y protección al uso equipamental deportivo "ciudad deportiva" generando mezcla de usos que articulen la estructura urbana, rentabilizando espacio y acceso

**Condiciones Particulares**

- Adaptación a la topografía del sector con implantación de tipos que marquen las características del lugar singularizando su posición y generando hitos visuales.
- La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise tales condiciones.
- Se preverá una Reserva de Suelo para Uso Comercial de, al menos, 282 m<sup>2</sup>.
- Se destinará el 30% del techo residencial a vivienda de protección pública
- La edificación en ladera se atenderá a la longitud máxima establecida en las Normas Urbanísticas y, además, la separación entre construcciones será como mínimo 1/3 de la longitud del elemento más largo y nunca inferior a 12 metros.
- Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse.
- La altura máxima permitida de B+2 se aplicará a la ordenación de las zonas de menor pendiente o sensiblemente llanas, en las zonas de mayor pendiente la altura máxima será de B+1.

**Cargas suplementarias urbaniz.**

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002

Convenio	Cesión sistema general ciudad deportiva	102,041 m <sup>2</sup>
----------	---	------------------------

**Balance de Aprovechamiento**

m<sup>2</sup>TC: m<sup>2</sup> de Techo Característico

Uso Característico Area Reparto	REC-IA	Aprov. Medio Area Reparto	0,46297
Superficie Neta Sector (sin S.G.)	93.865	Aprov. Máximo Sector	0,48818

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Aprv. Objetivo (m <sup>2</sup> TC)	Aprv. Subjetivo	Aprv. Lucrativo Cesión	Exceso ó Defecto (-)
Balance Inicial de Aprv. Obj.	93.865	45.823	39.111	4.346	2.366
Importación de Aprv. Lucr.			2.129	237	
Asignación de Sist. Gen.	0		0	0	
Balance Final de Aprv. Obj.	93.865	45.823	41.240	4.582	0

**Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo**

Destino del Suelo (m <sup>2</sup> )	Usos Lucrativos y Viario Interno		Sist. Gen. y Dotaciones		Total
	A Prop. en Sector	A Prop. a Exportar	De Cesión	Total	
	78.283		15.582	93.865	
Asignación Aprv. Luc. (m <sup>2</sup> TC)	41.240	0	4.582	45.823	