



Descripción

Sector de 273.216 m² al Norte de Motril formando parte del anillo de crecimiento. Topografía en pendiente variable del 5% al 10% que discurre uniformemente. La parcelación es abundante incluyendo en su interior construcciones industriales y ganaderas inadecuadas para su desarrollo. En dirección Norte-Sur lo atraviesa la Rambla de los Alamos

Sistema y Plazos de Ejecución

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

FP	PR	IU	FUE
12	12	12	60

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 ²)	Coef. Edfc.	Techo Edificable	Coef. Pond.	Aprovch. (m ² TC)	Nº Est. de Vivs.	Dens. máx. (vivs/ha)
REC	IA		204.912	0,75	153.684	0,8000	122.947	985	
REC	IB		68.304	0,65	44.398	0,9600	42.622	285	
Total			273.216		198.082		165.569	1.270	60

Reservas de Suelo para Dotaciones

Espacios Libres	.13,5%	Reservas para equipamientos	17,40
-----------------	--------	-----------------------------	-------

Total Espacios Libres	35.655	Total Reservas para equipamientos	47.540
-----------------------	--------	-----------------------------------	--------

Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.

Plazas Aparcam. Mínimo	990	Total Reservas para Dotaciones	83.195
------------------------	-----	--------------------------------	--------

Objetivos

- Resolver la continuidad del nuevo anillo de crecimiento previsto y, la comunicación y el cierre entre los futuros enlaces Norte y Este de la Autovía con Motril.
- Creación de nuevos bordes, y tratamiento de los inacabados, mediante la definición de nuevos espacios que faciliten tanto la integración como la continuidad urbana.

Condiciones Particulares

- Integración del espacio del cauce de la Rambla de los Alamos como elemento urbano cualificador del sector.
- La edificación plurifamiliar adyacente al vial con ancho de 50 metros asumirá la altura de B+ 5 como obligatoria.
- 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, 4.918 m².
- Se destinará el 35% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- En la redacción del Plan Parcial se emplearán porcentajes significativos de techo de los siguientes tipos edificatorios: manzana cerrada, bloque aislado y bloque abierto, con objeto de conseguir una trama de ciudad rica y variada.
- Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse.
- La ordenación que aparece en los planos es orientativa.

Balance de Aprovechamiento

m²TC: m² de Techo Característico

Uso Característico Area Reparto	REC-IA	Aprov. Medio Area Reparto	0,46297
Superficie Neta Sector (sin S.G.)	273.216	Aprov. Máximo Sector	0,60600

	Superficie (m ²)	Aprv. Objetivo (m ² TC)	Aprv. Lucrativo	Exceso ó Defecto (-)	
Balance Inicial de Aprv. Obj.	273.216	165.569	Aprv. Subjetivo 113.842	Cesión 12.649	39.078
Importación de Aprv. Lucr.			21.682	2.409	
Asignación de Sist. Gen.	32.372		13.489	1.499	
Balance Final de Aprv. Obj.	305.588	165.569	149.012	16.557	0

Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo

Destino del Suelo (m ²)	Usos Lucrativos y Viario Interno		Sist. Gen. y Dotaciones		Total
	A Prop. en Sector	A Prop. a Exportar	De Cesión	Total	
Asignación Aprv. Luc. (m ² TC)	149.012	0	16.557	165.569	

Cargas suplementarias urbaniz. Art. 113 L.O.U.A. 7/2002

Urbanización parcial Ronda Periférica Sistema General SG MOT V 4

2.438.228,00 €