



**Descripción**

Sector con 282.473 m<sup>2</sup> de superficie, situado al Este de Motril, colindante con el MOT-3. Topografía sensiblemente llana con pendientes entre el 2% y el 5%. Por su interior discurre una pequeña rambla afluente de la rambla de los Alamos. Presenta una buena situación y orientación.

**Sistema y Plazos de Ejecución**

- Sistema de Actuación: Compensación
- 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 <sup>2</sup> )	Coef. Edfc.	Techo Edificable	Coef. Pond.	Aprovch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Est. de Vivs.	Dens. máx. (vivs/ha)
REC	IA		197.731	0,75	148.298	0,8167	121.110	951	
TER	CM		84.742	0,30	25.423	1,4292	36.333	0	
Total			282.473		173.721		157.443	951	60

**Reservas de Suelo para Dotaciones**

Espacios Libres	.10%	Reservas para equipamientos	15,83
-----------------	------	-----------------------------	-------

Total Espacios Libres	28.250	Total Reservas para equipamientos	44.713
-----------------------	--------	-----------------------------------	--------

Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.

Plazas Aparcam. Minimo	869	Total Reservas para Dotaciones	72.963
------------------------	-----	--------------------------------	--------

**Objetivos**

- Resolver la falta de dotación comercial del suelo consolidado.
- Dar respuesta a la tendencia histórica de crecimiento, poniendo suelo en el mercado bien comunicado y orientado para las nuevas demandas.
- Plan de desarrollo estratégico que deberá iniciar su ejecución en el segundo año de vigencia.
- Ofertar una diversidad tipológica que permita dar respuesta al amplio abanico de demanda existente.

**Condiciones Particulares**

- El espacio del cauce de la Ramblilla se integrará dentro del diseño urbano como elemento cualificador del sector, con soluciones técnicas y estéticas que respondan a criterios de diseño actuales.
- La edificación plurifamiliar adyacente al vial con ancho de 50 metros asumirá la altura de B+ 5 como obligatoria.
- La distribución del Uso Comercial se realizará de forma que sirva de nexo de unión entre el Este y el Oeste del sector.
- 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, 6.779 m<sup>2</sup>.
- Se destinará el 30% del techo residencial a viviendas 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, si bien el uso comercial cualificará la zona central del sector.

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

Urbanización Ronda Levante en su periferia (400m.) Urbanización tramo de la Ronda Exterior Sistema General SG MOT V 4 .....

2.620.274,50 €

**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.)	282.473	Aprov. Máximo Sector	0,55738

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Aprv. Objetivo (m <sup>2</sup> TC)	Aprv. Lucrativo		Exceso ó Defecto (-)
			Aprv. Subjetivo	Cesión	
Balance Inicial de Aprv. Obj.	282.473	157.443	117.699	13.078	26.667
Importación de Aprv. Lucr.			10.941	1.216	
Asignación de Sist. Gen.	31.341		13.059	1.451	
Balance Final de Aprv. Obj.	313.814	157.443	141.699	15.744	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	
Asignación Aprv. Luc. (m <sup>2</sup> TC)	141.699	0	15.744	157.443	