



**Descripción**

Sector de 247.370 m<sup>2</sup> de superficie, situado al Este de Motril rodeando el actual Cuartel del Ejercito del Aire. Su topografía varía entre pendientes del 5% al 15%. En la actualidad se encuentra transformado en bancales para cultivo.

**Sistema y Plazos de Ejecución**

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

FP	PR	IU	FUE
12	12	12	60

**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		185.528	0,75	139.146	0,7667	106.678	892	
REC	IB		61.843	0,65	40.198	0,9200	36.982	258	
Total			247.370		179.343		143.660	1.150	60

**Reservas de Suelo para Dotaciones**

Espacios Libres	.13%	Reservas para equipamientos	17,40
Total Espacios Libres	32.282	Total Reservas para equipamientos	43.042

Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.

Plazas Aparcam. Mínimo	897	Total Reservas para Dotaciones	75.324
------------------------	-----	--------------------------------	--------

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

**Objetivos**

- Dar conformidad al sector Este, y rentabilidad social tanto a la ronda de Levante como al Parque de Is Provincias, además de posibilitar la creación de un Centro Universitario en los terrenos adyacentes al cuartel de Aviación.

**Condiciones Particulares**

- La urbanización se adaptará a la topografía, ubicando en el punto más alto, que coincide con el nudo viario, un parque mirador que sirva de hito y referencia urbana.
- Las rasantes de la zona sur se adaptarán al vial contiguo para dar continuidad al nudo de encuentro con las rondas Sur y de Levante.
- 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, 4.453 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.
- Los edificios con la altura máxima permitida se ubicarán en los terrenos llanos o de menor pendiente.

**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.)	247.370	Aprov. Máximo Sector	0,58075		
	Superficie (m <sup>2</sup> )	Aprv. Objetivo (m <sup>2</sup> TC)	Aprv. Lucrativo	Exceso ó Defecto (-)	
Balance Inicial de Aprv. Obj.	247.370	143.660	Aprv. Subjetivo	Cesión	29.135
Importación de Aprv. Lucr.			103.072	11.452	
Asignación de Sist. Gen.	45.927		7.085	787	
			19.137	2.126	
Balance Final de Aprv. Obj.	293.297	143.660	129.294	14.366	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)	129.294	0	14.366		143.660

**Cargas suplementarias urbaniz.** Urbanización Ronda Levante en su frente (800m.) Urbanización tramo de la Ronda Periférica Sistema General SG MOT V 4 ..... 2.319.906,70 €  
 Art. 113 L.O.U.A. 7/2002