



**Descripción**

Sector de 158.921 m<sup>2</sup>, situado al sur de Motril, en colindancia con el Parque de los Pueblos de América y las traseras del principal suelo de uso Industrial de la ciudad. El terreno es sensiblemente llano y se encuentra muy bien situado y orientado.

**Sistema y Plazos de Ejecución**

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

FP	PR	IU	FUE
9	12	12	36

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	IM		63.568	0,70	44.498	0,8250	36.711	285	
TER	NC		95.353	0,50	47.676	1,1625	55.424	0	
<b>Total</b>			<b>158.921</b>		<b>92.174</b>		<b>92.134</b>	<b>285</b>	<b>30</b>

**Reservas de Suelo para Dotaciones**

Espacios Libres	.10,44%	Reservas para equipamientos	10,20
<b>Total Espacios Libres</b>	<b>16.590</b>	<b>Total Reservas para equipamientos</b>	<b>16.210</b>

Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.

Plazas Aparcam. Mínimo	461	Total Reservas para Dotaciones	32.800
------------------------	-----	--------------------------------	--------

**Objetivos**

- Culminación del borde Sur de la ciudad y cierre hacia la Vega de los usos urbanos.
- Dotar de continuidad, ejerciendo como enlace, a dos barrios de la ciudad, y obtención de rendimiento social del gran espacio público formado por el Parque, el Santuario y la Alcoholera; permitiendo incluso la ampliación, como gran pulmón de la unidad, por su situación estratégica respecto de la zona más densamente poblada.

**Condiciones Particulares**

- Los elementos edificatorios se dispondrán de forma que no cierren las perspectivas Norte-Sur, permitiendo la relación lineal entre el recorrido de la acequia, de trazo colindante con los viales Este-Oeste, y la visual de la Vega y el Mar.
- Se dará continuidad al vial límite de las instalaciones deportivas municipales.
- 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, 2.384 m<sup>2</sup>.
- Se destinará el 30% del techo residencial a viviendas de protección pública
- Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse.

**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.)	158.921	Aprov. Máximo Sector	0,57975

	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.	158.921	92.134	66.218	7.358	18.559
Importación de Aprv. Lucr.			0	0	
Asignación de Sist. Gen.	72.652		30.272	3.364	
<b>Balance Final de Aprv. Obj.</b>	<b>231.573</b>	<b>92.134</b>	<b>96.490</b>	<b>10.721</b>	<b>-15.077</b>

**Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo**

	Usos Lucrativos y Viario Interno		Sist. Gen. y Dotaciones		Total
Destino del Suelo (m <sup>2</sup> )	124.594		106.979		231.573
	A Prop. en Sector	A Prop. a Exportar	De Cesión		Total
Asignación Aprv. Luc. (m <sup>2</sup> TC)	81.413	15.077	10.721		107.211

**Cargas suplementarias urbaniz.**

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002	Urbanización parcial Ronda Sur Sistema General SG MOT V 10	Urbanización ampliación parque de los pueblos de América	2.659.057,00 €
--------------------------	--	--	----------------