



Descripción

Sector de 121.673 m² situado al Norte de Motril. Topografía compleja con grandes pendientes que varían entre el 20% y el 25%.

Sistema y Plazos de Ejecución

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

FP	PR	IU	FUE
24	12	12	48

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)
RLC	IM		36.502	0,45	16.426	1,3200	21.682	131	
RLC	EB		85.171	0,30	25.551	1,4000	35.772	204	
Total			121.673		41.977		57.454	336	30

Reservas de Suelo para Dotaciones

Espacios Libres	.10%	Reservas para equipamientos	6,60
Total Espacios Libres	12.167	Total Reservas para equipamientos	8.030

Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.

Plazas de Aparcamiento	210	Total Reservas para Dotaciones	20.197
------------------------	-----	--------------------------------	--------

Objetivos

- Obtención de edificio "la Partidora" -antigua fábrica partidora de almendras- y área colindante para equipamiento singular.
- Cierre norte de la ronda periférica.

Condiciones Particulares

- La urbanización se adaptará a la topografía. La implantación de las unidades edificatorias será tal que su disposición manifieste la conformación natural de la ladera, además de evitar cualquier tipo de desmonte.
- Parte de la cesión de Espacio Libre se adosará al ya existente de la Partidora y el borde norte se terminará con arbolado.
- 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, 365 m².
- Se destinará el 30% del techo residencial a viviendas 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.

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.)	121.673	Aprov. Máximo Sector	0,47220

	Superficie (m ²)	Aprv. Objetivo (m ² TC)	Aprv. Lucrativo		Exceso ó Defecto (-)
			Aprv. Subjetivo	Cesión	
Balance Inicial de Aprv. Obj.	121.673	57.454	50.698	5.633	1.123
Importación de Aprv. Lucr.			0	0	
Asignación de Sist. Gen.	11.048		4.603	511	
Balance Final de Aprv. Obj.	132.721	57.454	55.301	6.145	-3.992

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	
	101.475		31.246		132.721
Asignación Aprv. Luc. (m ² TC)	51.309	3.992	6.145		61.446

Cargas suplementarias urbaniz.

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002	Urbanización Sistema General SG MOT V 1	Urbanización parcial Sistema General SG MOT V 2	687.717,00 €
--------------------------	---	---	--------------