



Descripción

Sector de 69.193 m² situado al Norte del Núcleo de Motril, terreno de topografía compleja con pendientes que llegan al 30%. Situación estratégica dominando todo el núcleo.

Sistema y Plazos de Ejecución

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

FP	PR	IU	FUE
18	18	12	48

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)
RLC	IM		8.995	0,45	4.048	1,1825	4.787	32	
RLC	IB		24.909	0,40	9.964	1,2542	12.496	80	
RLC	EA		15.222	0,35	5.328	1,1825	6.300	43	
TER	NC		20.066	0,50	10.033	1,1108	11.145	0	
Total			69.193		29.372		34.728	155	30

Reservas de Suelo para Dotaciones

Espacios Libres	.10%	Reservas para equipamientos	5,34
Total Espacios Libres	6.919	Total Reservas para equipamientos	3.695
Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.			
Plazas de Aparcamiento	147	Total Reservas para Dotaciones	10.614

Objetivos

- Cierre norte de la trama residencial, procurando abrigo y protección al uso equipamental "Ciudad Deportiva", generando mezcla de usos que articulen la estructura urbana, rentabilizando espacio y acceso.

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.
- 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, 609 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.

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.)	69.193	Aprov. Máximo Sector	0,50190		
	Superficie (m ²)	Aprv. Objetivo (m ² TC)	Aprv. Lucrativo	Exceso ó Defecto (-)	
Balance Inicial de Aprv. Obj.	69.193	34.728	28.831	3.203	2.694
Importación de Aprv. Lucr.			2.424	269	
Asignación de Sist. Gen.	0		0	0	
Balance Final de Aprv. Obj.	69.193	34.728	31.255	3.473	0

Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo

Destino del Suelo (m ²)	Usos Lucrativos y Viario Interno	Sist. Gen. y Dotaciones	Total	
	58.579	10.614	69.193	
Asignación Aprv. Luc. (m ² TC)	A Prop. en Sector	A Prop. a Exportar	De Cesión	Total
	31.255	0	3.473	34.728

Cargas suplementarias urbaniz. Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Convenio 610.994,20 E