



**Descripción**

Sector de 564.134 m<sup>2</sup>, situado al sur de la variante, y colindante con la ctra. del Puerto

-futuro acceso desde la autovía y zona de actividades logísticas- y la rambla de Los Alamos

Presenta una topografía horizontal con una ligera pendiente Norte-Sur. Tiene acceso desde la carretera de Motril al Puerto en la proximidad del nudo de enlace con la N-340 y, en un futuro desde el ramal previsto entre la autovía y el Puerto.

**Sistema y Plazos de Ejecución**

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

FP	PR	IU	FUE
12	6	6	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)
IND	PEM		564.134	0,40	225.654	1,4575	328.890	0	
Total			564.134		225.654		328.890	0	-

**Reservas de Suelo para Dotaciones**

Espacios Libres	.10%	Reservas para equipamientos	4,00
Total Espacios Libres	56.413	Total Reservas para equipamientos	22.565

Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.

Plazas Aparcam. Mínimo	1.128	Total Reservas para Dotaciones	78.978
------------------------	-------	--------------------------------	--------

**Objetivos**

- Equipar al municipio con suelo, dotado de últimas tecnologías, para la implantación de empresas industriales y de servicios.
- Eliminación de usos incompatibles con el suelo urbano y regeneración de bordes de contacto con la vega.

**Condiciones Particulares**

- El borde Norte se reservará para instalar actividades que mejoren la imagen del polígono.
- El sector se conectará a la Red General de Saneamiento en la carretera del Puerto, en el cruce de Cuatro Caminos, mediante boquete.
- Se diseñarán parcelas de tamaños diversos para variar la oferta y dar respuesta a la demanda existente.
- 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, 5.641 m<sup>2</sup>.
- 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.)	564.134	Aprov. Máximo Sector	0,58300

	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.	564.134	328.890	235.059	26.118	67.713
Importación de Aprv. Lucr.			0	0	
Asignación de Sist. Gen.	152.525		63.553	7.061	
Balance Final de Aprv. Obj.	716.659	328.890	298.612	33.179	-2.901

**Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo**

Destino del Suelo (m <sup>2</sup> )	Usos Lucrativos y Vialio Interno		Sist. Gen. y Dotaciones		Total
	A Prop. en Sector	A Prop. a Exportar	De Cesión		
Asignación Aprv. Luc. (m <sup>2</sup> TC)	295.711	2.901	33.179		331.791