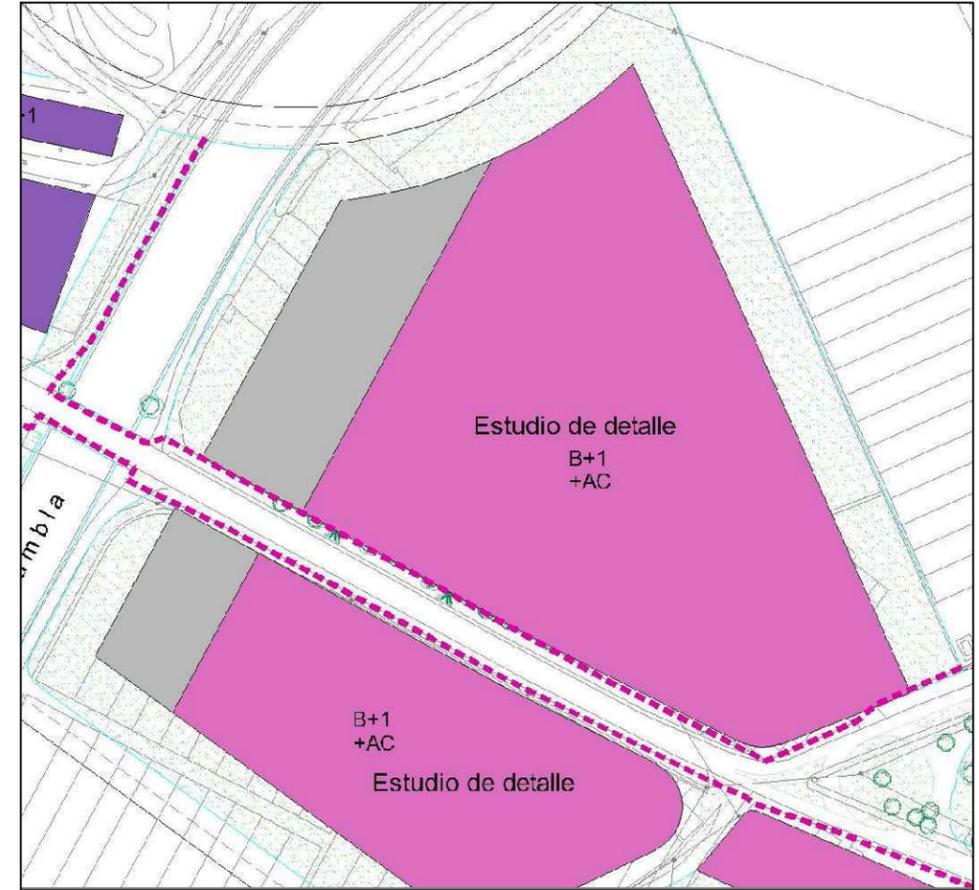
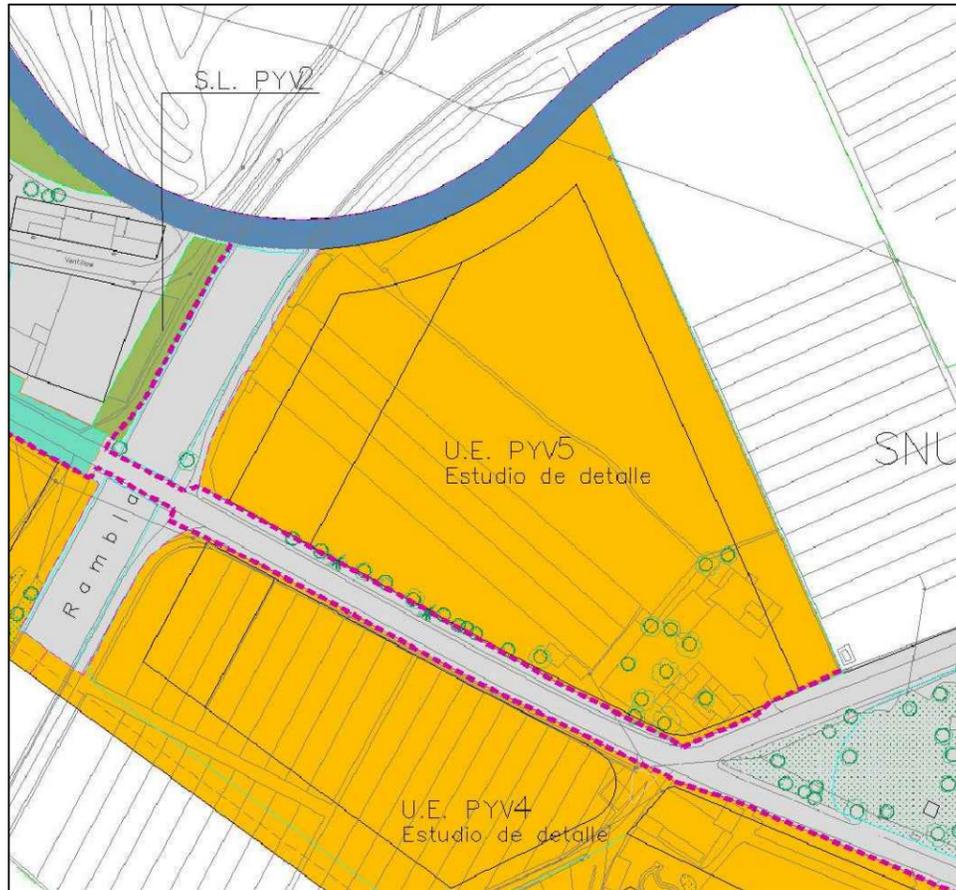




USOS



ALTURAS



GESTIÓN



LEYENDA					
USOS		GESTIÓN		ALTURAS	
	Residencial nueva creación Suelos no ordenados		Unidad de ejecución		Altura nueva edificación
	Equipamientos varios Existentes-nueva creación		Suelo urbano consolidado		Dotacional
	Pantallas de protección ambiental		Sistema local		
	Espacios libres públicos		Sistema general en suelo no urbanizable		

Estudio de detalle de la UE PYV-5.
Puntalón. Motril.

Arquitectura y Urbanismo del Sur
Calle Tejedores, 2, 1º B, Motril (Granada) Tel. 958 60 55 16

Determinaciones del PGOU.

Promotor: Junta de compensación PYV5
Arquitecto: Salvador Romano

S/E 09

220331P361EDV08



Descripción
 Unidad procedente del Suelo No Urbanizable, situado al Este de la rambla de Puntalón y al Norte de la Carretera de Puntalón; presenta forma casi rectangular y topografía llana.

Parcelas Afectadas

- Superficies Suelo Privado: 23.001
- Parcelas Afectadas Totalmente: 0
- Parcelas Afectadas Parcialmente: 0
- Superficies Públicas: 0
- Total Superficie Bruta: 23.001

Condiciones Urbanísticas

• Usos Pormenorizados:

Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Altura	Coef. Edfc.	Techo Edificbl.	Coef. Pond.	Aprovch. (m ² TC)	Nº Máx. de Vivs.
Resid.	MCNC	8.050	B+1+A	2,00	16.100	1,00	16.100	
Total		8.050			16.100		16.100	92

• Cesiones:

Equipamiento viario	3.000	Espacios Libres	
		Banda de Protección Ambiental	5.451
		Viario Ordenado en PGOU	
Total Equipamientos	3.000	Espacio Público Ordenado en E.D.	6.500
Densidad máx. 30 viv/ha.		Total E. Libres y Viario	11.951
		Total Cesiones	14.951

Objetivos

- Unión y articulación de los núcleos urbanos a través de nueva trama urbana.
- Obtención de suelos de cesión para equipamiento junto a la zona de Rambla.
- Obtención de suelos de cesión para banda de protección ambiental de ámbito urbano como límite del núcleo.

Cargas suplementarias urbaniz.
 Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Urbanización parcial SL PYV 1 y SL PYV 2

Condiciones Particulares

- Se destinará el 30% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- Banda de protección situada al Norte; con ancho mínimo de 15 m. Disposición lineal aunque podrá relacionarse con los espacios libres interiores. Tendrá vegetación de gran porte y su diseño contemplará equipamiento y mobiliario propio para juegos, deporte, ocio y descanso.
- Equipamiento situado en el entorno de la rambla, junto al espacio libre verde destinado a banda de protección.
- El tipo MCNC podrá sustituirse por ADS cumpliendo los parámetros urbanísticos que las definen.
- Espacios libres, espacio público ordenado en E.D.; destinado a completar viario interior y dotaciones de espacio público.
- Las áreas no ocupadas por edificación, se cederán totalmente urbanizados y acogerán, al menos, 80 plazas aparcamiento.

Area de Reparto NC-26: Unidades de Ejecución PyV-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 y Sistemas Locales S.L. PyV - 1 y 2

Aprovechamientos

Superficie Bruta Unidad de Ejecución	23.001	Aprov. Objetivo	0,7000
Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCNC	Aprov. Medio	0,6607
Aprovechamiento Objetivo			
16.100 m2 TC:			
Aprovechamiento Medio (AM)			
15.197 m2 TC:		90% AM	10% Cesión
		13.677 m2 TC	1.520 m2 TC
Exceso o Defecto (sin compensar)			
903 m2 TC:			

Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación:	Compensación	PROGRAMACION			
		FP	PR	IU	FUE
• Fig. de Planeamiento:	Estudio de Detalle	12	12	12	36