

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-O-CA.13 "Parroquia del Carmen"
--------	----	------	----	--

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-CA.13	Residencial	5.538,00	5.538,00		0,55	0,4197	54,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Ordenar la zona trasera de la calle Ruiz y Maiquez, en la que se encuentra la Parroquia del Carmen, edificio que por su condición de protegido en esta Plan General merece el adecentamiento y adecuación de su entorno, dotándolo de un espacio libre que realce su presencia. Por otra parte el encauzamiento del río Campanillas y la reestructuración del acceso a la calle principal del núcleo de Campanillas, ponen a este entorno en el mismo frente de entrada al barrio.
- 2.- Dotar de la estructura viaria necesaria para la consecución de los objetivos enunciados y completar con edificación del mismo carácter que las existentes las manzanas que se formen.
- 3.- Cesión y urbanización de viario, espacios libres y equipamiento, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 4.- La estructura básica y organizativa es vinculante, si bien se admite determinadas adaptaciones que las exigencias de la realidad física así lo exija. La zona verde mínima será de 1.000 m2s y el equipamiento de 250 m2s como mínimo.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- Los parámetros para la edificación se basan en la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación será de B+1 plantas.
- 7.- Será necesario Estudio Acústico.
- 8.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.195,00	2.132,13	1,00	2.132,13	21	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	512,00	913,77	0,21	191,89	9	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.707,00	3.045,90		2.324,02	30		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.091,62	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			232,40
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1.067	19,27%			259	4,68%		
						Totales m2s	% Suelo Total
						Dotaciones 1.326	23,94%
						Viario 2.505	45,23%
						m²s dotacional/100m² residencial	43,53

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7055, A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.13	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra -Málaga	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Río Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

