SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICA	CION			
BARRIO	CH	HOJA	4	SUNC-O-CH.4 "Gerald Brenan"

ORDENACION ESTRUCTURAL

	Vivienda Protegida
	% Edificabilidad Residencial
Г	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
Area de Reparto		(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-CH.4	Residencial	3.316,00	3.316,00		0,3317	0,2511	27,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Deberá cederse un mínimo de 1.600 m2 de zona verde, coincidente con la zona arbolada.
- 2.- Se repondrá el mismo número de árboles, excepto frutales no protegidos, de la misma especie y porte, que sean eliminados como consecuencia de la ordenación, en la zona verde pública de cesión. Solo podrán ser sustituidos hasta un máximo del 20% de estos árboles existentes en el ámbito, y nunca de la zona de cesión de zona verde.
- 3.- Queda protegido el aguacate de gran porte y de valor existente en los terrenos.
- 4.- La edificación se alineará a la calle oeste de la ordenación, con una profundidad máxima de 13 metros desde el vial, dejando, por encima de dicha profundidad, un patio comunitario.
- 5. El poste de alta tensión deberá situarse fuera de la zona edificable y de la zona verde.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos RESIDENCIAL LIBRE		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	CP	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	0.150.17	
		Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificación	
		609,93	770	0,00	1,00	770,00	6	B+1	CTP-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO			203,76	330	0,00	0,19	62,70	3	B+1	CTP-1
SUPERFICIE LIBRE EDIFICACION			506,79							
TOTALES:		1.320,48	1.10	0,00		832,70	9			
Aprovechamient	to Subjetivo-UAS	749,43	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Ces	ión Aprovechamie	83,27	
	Dotaciones						Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres Educ			cativo	S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	1.686	50,84%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	309,52	9,33%
1.686 50,84%							m2s dotacional/1	00m²t residencial	153,27	

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. Será de cuenta del ámbito la urbanización de las calles del entorno hasta su enlace con las calles urbanizadas, así como la salida a la calle de la zona verde a realizar en terrenos ajenos a la propiedad del sector.

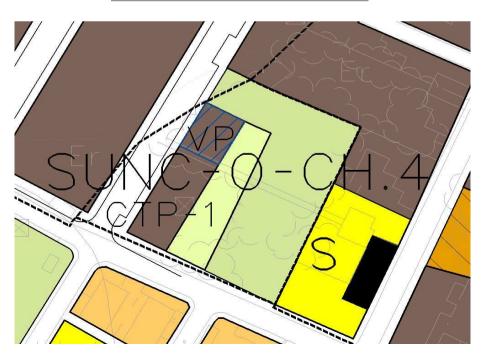
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

3	DESARROLLO) Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
3	INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	RUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE			CARRETERAS:				
اق			ARQUEOLOGICA:		AERONAUTICA:				
ΞI	UNIDAD DE EJECUCION: UE.SUNC-O-CH.4 EJECUCION: COMPENSACION		VIA PECUARIA:		COSTAS:				
5			VIA I ECOARIA.		IMPACTO				
F.			HIDRAULICA:		AMBIENTAL:				

Identificación v Localizació



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA