SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICACION							
BARRIO	PD	HOJA	30				

SUNC-O-PD.9 "Marqués de Paniega"

## ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%

## ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

	Area de Reparto	Uso	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
			(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
	AR.UE.SUNC-O-PD.9	Residencial	6.197,00	4.322,00	1.875,00	1,74	1,9505	174,00

## OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Zona final C/ Emilio Thuiller en la que se pretende la mezcla de usos y tipologías, resolviendo los desniveles entre calles que circundan un vacío por existir un colegio privado cerrado hace varios años. Actuación conjunta que permita una edificación con usos de equipamientos en planta baja y residencial en plantas superiores. Punto de oportunidad para la renovación urbana, generando un viario de mayor racionalidad.

- 1.- El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volumenes con los siguientes criterios;
- Ordenación de volúmenes de la edificación al objeto de conseguir la conexión entre calles Isla de Riaran y Sancho Miranda. Mediante Proyecto de Urbanización se definirá las rasantes definitivas.
- Se permitirá la ejecución de un aparcamiento subterráneo que enlace ambas edificaciones, por debajo de la cota -1,30 respecto a rasante definitiva, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.
- Ordenanza OA-2 con bajo comercial que puede extenderse fuera de los límites de la edificación residencial permitiendo sobre cubierta, en función de las rasantes, espacios de accesos a la edificación. La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.

## ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	СР	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	0.115	
		Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificación	
RESIDENCIAL LIBRE		1.250,00	7.256,75		1,00	7.256,75	73	B+5 / B+6	OA-2	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		535,00	3.11	.0,03	0,21	653,11	35	B+5 / B+6	OA-2	
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		700,00	416	5,00	1,25	520,00				
TOTALES: 2.485		2.485,00	5,00 10.782,78			8.429,85	108			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 7.586,87 Excesos / Defe				fectos Aprovechamiento - UAS 10% Cesión			ión Aprovechamiento - UAS		842,99	
Dotaciones							Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres Educativo		cativo	S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	1.020	16,46%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	2.692	43,44%
1.020	16,46%							m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> t residencial		9,84

## 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.

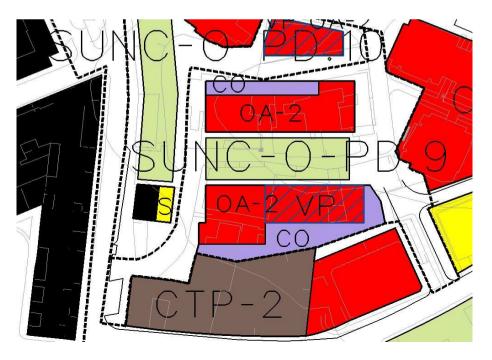
### CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:		CARRETERAS:				
INSTRUMENTO DE DESARROLEO.	ESTODIO DE DETACLE	ARQUEOEGGICA.		AERONAUTICA:				
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.9	VIA PECUARIA:		COSTAS:				
ONIDAD DE EJECUCION:	0L.30NC-0-FD.9	VIA FECOARIA.		IMPACTO				
FIECUCION:	COMPENSACION	HIDRAUI ICA:						
.   EJECOCION.	COMPENSACION	HIDRAGEICA.		AMBIENTAL:				

#### Identificación y Localizació



## Ordenación Pormenorizada Potestativa



NERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA