SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICAC	CION			
BARRIO	R	HOJA	16	SUNC-O-R.9 "Parque Suárez"

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
Area de Reparto	USU	(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-R.9	Residencial	1.021,00	1.021,00		1,30	1,0965	98,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Posibilitar la edificación en sustitución de las viviendas existentes, cuya tipología no se corresponde con el entorno. Se pretende que dicha sustitución se realice en una actuación conjunta, que permita regularizar la alineación del Camino de Suárez en este punto tan singular, y sirva de articulación entre las edificaciones que se situan a ambos lados, completando así la ordenación de la manzana.
- 2.- Respetar la alineación marcada en Camino de Suárez, y las exteriores de la parcela en planta baja. En plantas superiores, se respetará la alineación a Camino de Suárez. La altura máxima de edificación es Planta Baja + 6. Se respetará, en la medida de lo posible, la distribución de usos propuesta.
- 3.- El estudio de detalle determinará la ubicación de las viviendas protegidas ya que se proyecta una sola edificación residencial.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos			Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	СР	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	6 15 17
		Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificación	
R	ESIDENCIAL LIBR	ιE		70:	1,61	1,00	701,61	7	B+6	
RESIDENCIAL PROTEGIDO			300	0,69	0,19	57,13	3	B+6		
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES			325	5,00	1,11	360,75		Baja		
TOTALES:		457,61	1.32	7,30		1.119,49	10			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 1.007,54			Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Ces	ión Aprovechamie	111,95	
			Dotaciones					Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres Educ			cativo	S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	390	38,21%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	173,22	16,97%
390 38,21%							m2s dotacional/1	00m²t residencial	38,93	

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.

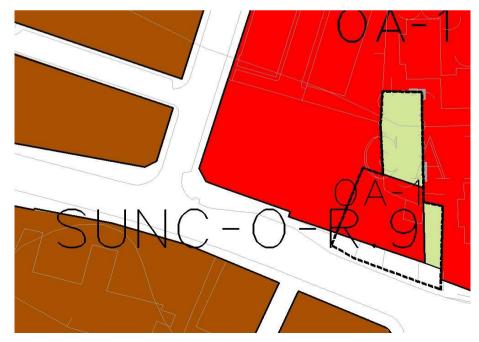
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

	DESARROLLO	Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
	INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:		CARRETERAS:				
≨					AERONAUTICA:				
	UNIDAD DE EJECUCION: UE.SUNC-O-R.9		VIA PECUARIA:		COSTAS:				
2					IMPACTO				
3	EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:		AMBIENTAL:				

Identificación v Localizació



Ordenación Pormenorizada Potestativa



NERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA