SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Area de Reforma Interior

IDENTIFICACION

BARRIO	PT	HOJA	28-29	SUNC-R-PT.7 "Arroyo España"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Techo Edificable m2t	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-PT.7	Residencial	136.371,00	121.361,00	15.010,00	64.974,42	0,4272	40,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- El objetivo del PERI es la mejora del medio urbano para cubrir los déficits de urbanización de esta barriada autoconstruida y para abordar en su conjunto la ordenación de los espacios públicos, su gestión y la cuantificación y distribución de las inversiones a realizar.

- En la zona más consolidada, la unidad de ejecución que se delimite se circunscribirá a la fijación del ámbito de sujección al pago de las cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, servicios y equipamientos previsto por el planeamiento. En el resto las unidades serán por compensación.

- Se dispondrán los aparcamientos que razonablemente puedan ubicarse en las calles de la ordenación sin aumentar dspropocionalmente su incidencia en la sección de las calles en pendiente.

- Dado que el planeamiento de este sector inició su trámite como una modificación del PGOU anterior, aprobada inicialmente el 29-06-2006, con anterioridad a la propia aprobación inicial del PGOU, el Ayuntamiento convalidará dichos trámites, al no poderse continuar con la Modificación al aprobarse la Revisión del PGOU, continuándose su tramitación como P.E.R.I.

- Por ello, según la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, no será necesario la reserva de Vivienda de Protección.

- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE UAS	75.629,70	45.377,82	1,00	45.377,82	378	B+1	UAS-1
RESIDENCIAL LIBRE CTP	10.887,00	19.596,60	0,33	6.466,88	163	B+1	CTP-1
TOTALES:	86.516,70	64.974,42		51.844,70	541		

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	46.660,23	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	10% Cesión Aprovechamiento - UAS	5.184,47

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	19.497	14,30%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	15.347	11,25%
13.640	10,00%			5.857	4,29%			m^2s dotacional/100m^2t residencial		30,01

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

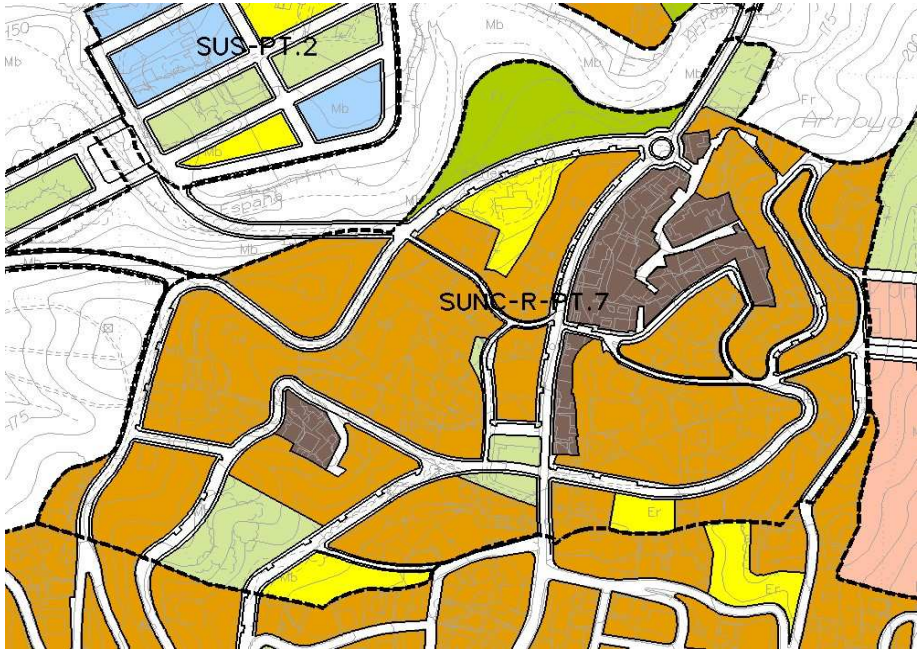
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	3 UNIDADES DE EJECUCION	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
EJECUCION:	ART. 105.5/COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo España	IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Moderado Zona Puerto de la Torre-2 Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa