SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Area de Reforma Interior

IDENTIFICACION

BARRIO	R	HOJA	17 - 24	SUNC-R-R.4 "Hospital Civil"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial

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-R-R.4	Equipamiento	48.619,00	48.619,00		0,5324	0,5324	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Dotación de suelo para la posible ampliación del Hospital Civil u otros equipamientos públicos.
2.- Ubicación de un edificio de aparcamientos para cubrir la demanda de la zona.

3.- Obtención de una zona verde para uso público.
4.- El edificio de aparcamientos se ubicará de tal forma que oculte las traseras de los edificios que dan a calle Blas de Lezo. Y no superará en ningún punto la altura de los mismos.

5.- Se abrirá un vial paralelo a calle Blas de Lezo que dé acceso al edificio de aparcamientos y al parque público. El trazado definitivo se ajustará en el planeamiento de desarrollo correspondiente.
6.- La zona verde pública que exceda de la mínima obligatoria por el art.17 de la LOUA podrá ocuparse bajo rasante para aparcamientos ligados al equipamiento público.

7.- En cumplimiento del artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se asimilará el uso global de Equipamiento al Terciario.

8.- 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
APARCAMIENTOS		25.885,02	1,00	25.885,02			
TOTALES:		25.885,02		25.885,02			

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	23.296,52	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS	2.588,50

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	38.978	80,17%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario		
15.239	31,34%			23.739	48,83%					

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.

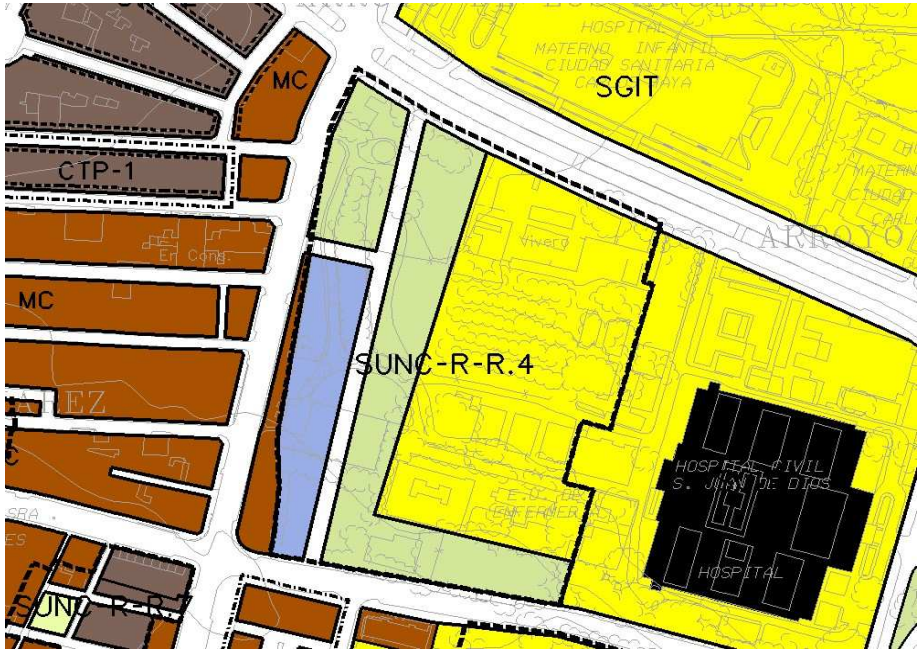
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	UE.SUNC-R-R.4	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo de los Angeles	IMPACTO AMBIENTAL:	---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa