

## SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

### IDENTIFICACIÓN

SUNS-PD.1 "Peinado Chico"

BARRIO:	HOJA :	24	SUP. ÁMBITO (Has) :	15,88
---------	--------	----	---------------------	-------

Uso	Superficie del Ámbito (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. SGNS Adscritos (m <sup>2</sup> s)	Densidad máx. Viv/Ha	Edificabilidad máx. del ámbito (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Número Máx. Viviendas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL	158.784		10	0,12	160,00	UAS-CJ

### ORDENACION

#### DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

#### 1. Criterios y Objetivos:

- Cerrar la cornisa de zona consolidada con un crecimiento muy controlado, frente a la alta ocupación de las zonas más bajas, creando una zona de transición que respete el perfil natural de las primeras estribaciones de las cadenas de los Montes de Málaga.

#### 2. Usos Preferentes:

- Residencial/hotelero.

#### 3. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- SNU con protección paisajística.

#### 4. Cargas complementarias, suplementarias y condiciones de gestión:

- Independientemente de otras cargas suplementarias, que se concretarán con la aportación económica que se señale de forma previa a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la proporción señalada en éste.
- La contribución de este suelo a la financiación del Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento, se concretará con la aportación económica que se señale, de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación oportuno, o figura análoga que se fije por esta Administración.

#### DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

#### 1. Usos Globales Incompatibles:

- Productivos / comercial gran superficie

#### 2. Criterios y parámetros para su desarrollo:

- Estudio paisajístico para localización de la nueva edificación.
- Ordenación y ejecución del parque conectado a zona verde arroyo Quintana.
- Superficie aproximada: 158.784 m<sup>2</sup>
- Índice edificabilidad bruta: 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ordenanzas: UAS y CJ.
- Superficie de espacios libres mínimo 50%.

#### 3. Infraestructura:

- Conexión transversal este-oeste, vial de cornisa paralelo a autovía, conectando calles sin salida actualmente existentes.

#### Identificación y Localización

