

IDENTIFICACION			
BARRIO	CA	HOJA	21
<b>SUNC-O-CA.6 "Camino de Liria"</b>			

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

**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-O-CA.6	Residencial	8.098,00	8.098,00		0,40	0,3088	41,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- El objeto de esta actuación es la regularización de las construcciones existentes en este ámbito, facilitando así la gestión de los sectores urbanizables colindantes, creando una estructura de ordenación fácilmente integrables en el futuro desarrollo residencial del sector colindante por el oeste.
- 2.- La ordenación y zonificación es vinculante, zona verde mínima de 1.618 m2s, altura máxima de la edificación B+2 plantas.
- 3.- Cesión y urbanización tanto de los elementos viarios como del área libre verde, así como del frente de fachada a la carretera A-7054 y del Camino de Liria.
- 4.- Mediante Estudio de Detalle se definirán la ordenación volumétrica y las alineaciones interiores de las edificaciones.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- 7.- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.
- 8.- El planeamiento de desarrollo de este ámbito será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público y las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados.

**ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación			
RESIDENCIAL LIBRE	3.358,00	2.267,44	1,00	2.267,44	23	B+2	CJ-1			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1.440,00	971,76	0,24	233,22	10	B+2	CJ-1			
<b>TOTALES:</b>	<b>4.798,00</b>	<b>3.239,20</b>		<b>2.500,66</b>	<b>33</b>					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.250,60	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			250,07			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	1.682	20,77%
1.618	19,98%							m²s dotacional/100m² residencial		49,95

**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:	A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.6	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Innominado	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Moderado
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

