SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICACION					
	BARRIO	CA	ACOH	9	SUNC-O-CA.10 "Santa Agueda - Abedul'

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Pr % Edificabilidad	
30,00	%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
Area de Reparto		(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-CA.10	Residencial	1.425,00	1.425,00		1,30	1,0387	133,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.-Completar la trama urbana escasa y deficitaria que permita la conectividad adecuada de todas las zonas del barrio. Datando del viario adecuado que posibilite la acceso a las parcelas interiores de manzana y estableciendo de las alineaciones públicas de las parcelas privadas.
- 2.- Los parámetros para la edificación son los de la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación será de B+1 plantas.
- 3.- Cesión y urbanización de viario, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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 específica el art. 9.3.18 de este PGOU.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

11		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	CP	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	Calificación
Usos	Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificacion	
RESIDENCIAL	709,00	1.29	06,75	1,00	1.296,75	13	B+1	CTP-1	
RESIDENCIAL PR	303,00	555	5,75	0,33	183,40	6	B+1	CTP-1	
TOTALE	1.012,00	1.85	2,50		1.480,15	19			
Aprovechamiento Subjetivo-	JAS 1.332,13	Excesos / De	fectos Aprovecha	miento - UAS		10% Cesi	ón Aprovechamie	148,01	
Dotaciones								m2s	% Suelo Total
Espacios Libres Educ		cativo	S.I.	P.S.	Depo	ortivo	Dotaciones		
m2s % Suelo T	otal m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	413	28,98%
						m2s dotacional/1	00m²t residencial		

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.

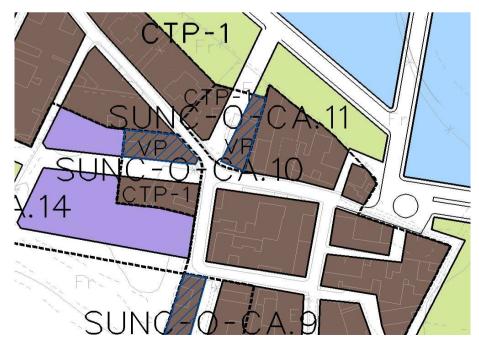
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO) Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:		CARRETERAS:				
INSTRUCTION DE DESCRITACIONES.	STROTIENTO DE DESTRICEE			AERONAUTICA:		Si		
UNIDAD DE EJECUCION:	UNIDAD DE EJECUCION: UE.SUNC-O-CA.10			COSTAS:				
ONIDAD DE EJECUCION:	0E.30NC-0-CA.10	VIA PECUARIA:		IMPACTO				
FIFCUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Río Campanillas y Guadalhorce		-			
. Escocion:	COM ENGACION	D.I. HIBIAGELEG.	No campannas y Guadamorec	AMBIENTAL:				

Identificación v Localizació



Ordenación Pormenorizada Potestativa



RAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA