

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-R-CA.22 "Proverbio"
--------	----	------	----	---------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Residencial	0,40	37,00	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-CA.22	13.269,00	13.269,00		0,3170

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de esta actuación es completar con una ordenación adecuada el vacío existente en una zona de edificación un tanto anárquica que se ha venido desarrollando a lo largo de caminos rurales, con la consiguiente escasez viaria y déficit dotacional.
- 2.- La estructura viaria grafiada será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación será la residencial unifamiliar y el nº de plantas B+1. Las zonas destinadas a parques y jardines se localizaran en la parte este del sector y en cuantía del 30% del mismo.
- 3.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 4.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afectación de las servidumbres aeronáuticas.
- 5.- 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.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación 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		3.417,82	1,00	3.417,82	34	B+1	CTP-1 / UAD-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO		1.464,78	0,21	307,60	15	B+1	CTP-1 / UAD-1
COMERCIAL	350,00	425,00	1,13	480,25		B+1	CO
TOTALES:	4.142,00	5.307,60		4.205,67	49		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.785,11	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			420,57
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
4.000	30,15%	Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA	
				Dotaciones	4.000	30,15%	
				Viario	3.281	24,73%	
				m²s dotacional/100m² residencial		81,92	

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.

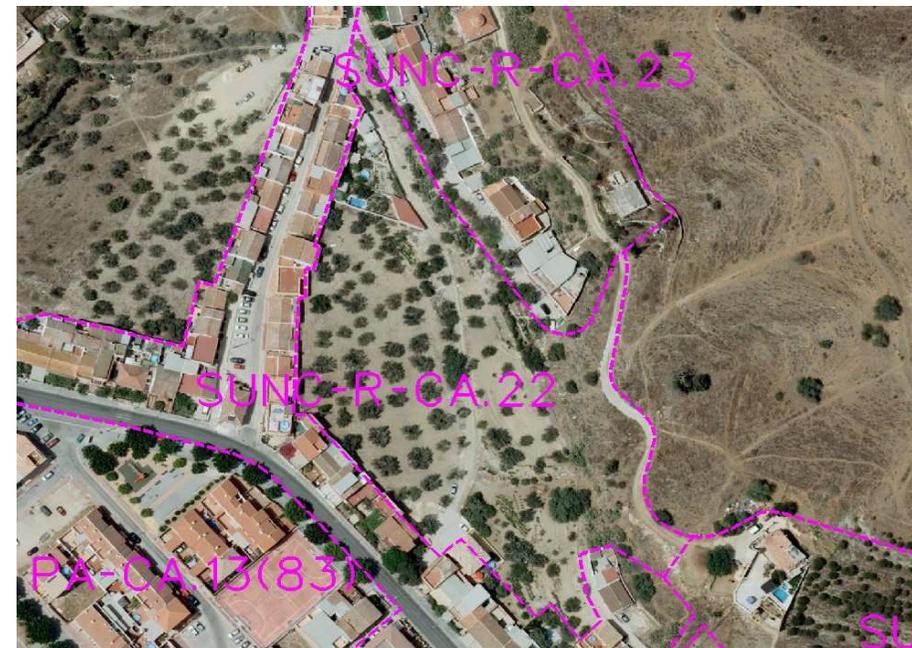
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7076
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.22	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Río Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

