

IDENTIFICACION			
BARRIO	CA	HOJA	20
SUNC-O-CA.3 "Miranda"			

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-O-CA.3	Equipamiento Comunitario	4.947,00	4.947,00		1,00	1,0000	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Implantar un equipamiento comunitario de interés público y social de titularidad privada que atienda las necesidades de la zona. La implantación de la edificación se realiza de forma exenta con separación mínima a linderos público y privado de 3 metros.
- 2.- Mediante Estudio de Detalle se definirán las alineaciones interiores de la edificación y su volumetría, así como las rasantes del viario perimetral.
- 3.- Para el cumplimiento del artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se asimilará el uso global de Equipamiento Comunitario al uso característico Terciario, a los efectos de las reservas dotacionales, que resulten viables. La zona verde se situará en el extremo oeste.
- 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 afección 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 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			
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	3.141,00	4.947,00	1,00	4.947,00		B+2				
TOTALES:	3.141,00	4.947,00		4.947,00						
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	4.452,30	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			494,70			
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	Dotaciones	500	10,11%
500	10,11%							Viario	1.306	26,40%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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.3	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Innominado	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

