SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICACION					
	BARRIO	PD	HOJA	24	SUNC-O-PD.1 "Ntra. Sra. de la Victoria"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	
30,00%	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
Alea de Reparto		(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-PD.1	Residencial	13.325,00	13.325,00		0,37	0,2745	33,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se pretende la implantación de la edificación residencial en una zona de importante pendiente y con necesidad de protección de arbolado y con apertura viaria de acceso a la edificación, reflejando la ordenación del estudio de detalle del PGOU-97 aprobado inicialmente.

- 1.-El estudio de detalle se tramitará con los siguientes criterios de ordenación:
- Protección de arbolado.
- Ordenanza de referencia UAD-1, UAD-2 y UAS-5.
- El estudio de detalle podrá definir parcela con agrupación de viviendas y tipología CJ.1a.
- El número máximo de viviendas en edificación plurifamiliar será del 50 %.
- 2.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	СР	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	0.15 17	
		Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificación	
RESIDENCIAL LIBRE		7.855,00	2.45	3.451.18	1,00	3.451,18	31	B+1	UAD-1, UAD-2	
			3.451,18	1,00	3.431,16	31	D+1	UAS-5		
RESID	ENCIAL PROTEG	SIDO	2.171,00	1.47	9,08	0,14	207,07	13	B+1	UAD-1
TOTALES:		10.026,00	4.93	0,25		3.658,25	44			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 3.292,42		Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Cesi	ión Aprovechamie	365,82		
			Dotac	iones				Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres Educ		cativo	S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	3.299	24,76%
								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.

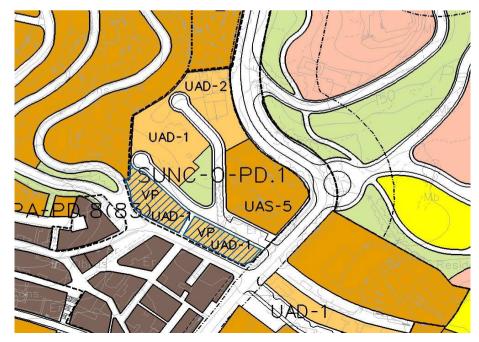
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

OKD	DESARROLLO) Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
D.	INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:		CARRETERAS:		A-7000		
℥	INSTRUMENTO DE DESARROLLO.	ESTODIO DE DETACEE	ARQUEUEUGICA:		AERONAUTICA:				
ÿ	UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.1	VIA PECUARIA:		COSTAS:				
g	UNIDAD DE EJECUCION.	0E.30NC-0-FD.1	VIA FECUARIA.		IMPACTO				
Ϋ́	EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Tashara	 AMBIENTAL:				
颪				· '					

Identificación v Localizació



Ordenación Pormenorizada Potestativa



ENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA