SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Ambito Reducido

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	21	SUNC-O-CA.20 "El Rayo Norte"

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.20	Residencial	8.687,00	8.361,00	326,00	0,2894	0,2402	28,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Con esta actuación se pretende al tiempo que reconocer la existencia del asentamiento, posibilitando la regularización urbanística del mismo, el facilitar la gestión en el desarrollo del sector colindante de suelo urbanizable en la que se inserta. Para ello deberá asegurarse la continuidad en la trama viaria actual y futura, para una mejor funcionalidad del área.

2.- La estructura viaria grafiada será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación será la residencial unifamiliar aislada y el nº de plantas B+1.

3.- Cesión de viario y espacio libre, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.

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 deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

6.- Será necesario Estudio Acústico.

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		5.192,00	1.759,81	1,00	1.759,81	16	B+1	UAS-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		650,00	754,21	0,33	248,89	8	B+1	UAD-1
TOTALES:		5.842,00	2.514,02		2.008,70	24		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.807,83	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS			10% Cesión Aprovechamiento - UAS			200,87

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	712	8,20%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	2.133	24,55%
712	8,20%							m^2s dotacional/100m^2t residencial		28,32

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

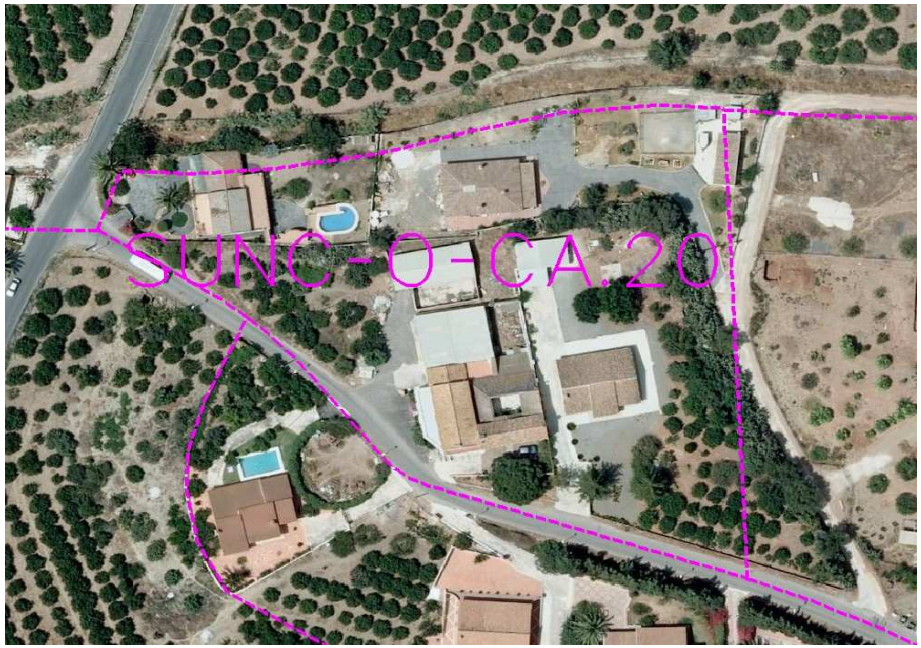
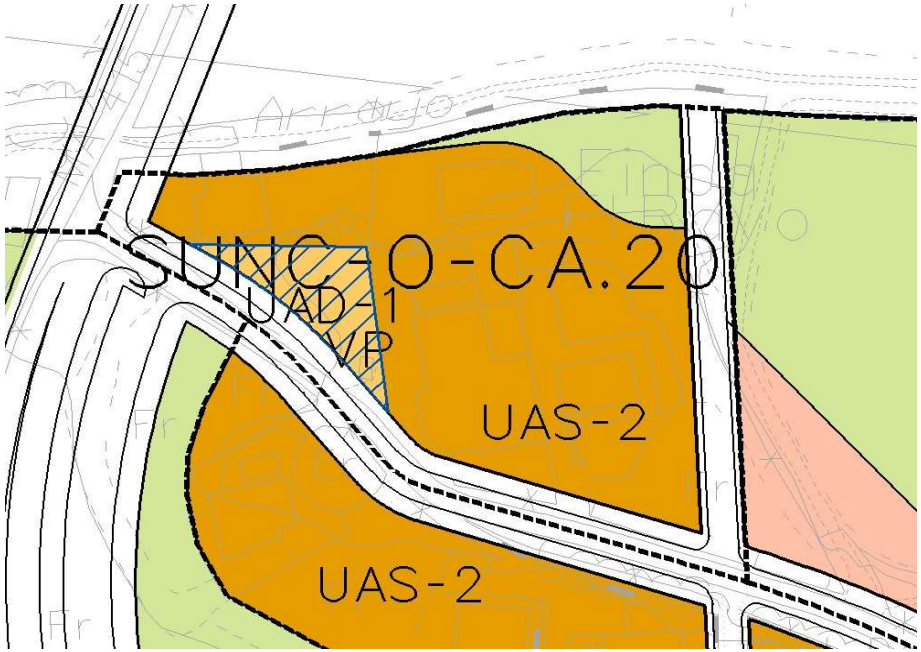
Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7058
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.20	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Somera y Ciprés	IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Moderado Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa