SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICACION					
	BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-O-CA.27 "Cortijo Jurado"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial

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.SUNC-O-CA.27	Hotelero	42.803,00			0,4461	0,4461	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Con la inclusión de este suelo como urbano no consolidado ordenado se pretende dar respuesta urbanística a las actuación que se están desarrollando y que están amparadas como actuación de utilidad pública e interés social en suelo clasificado como no urbanizable en el plan anterior, que mediante la tramitación de Plan Especial fue aprobado definitivamente el 31 de enero de 2003. Será necesaria la urbanización del ámbito para su cualificación como suelo urbano consolidado.

Las condiciones de ordenación son las siguientes: A) El uso exclusivo será el Hotelero; B) La parcela mínima será de 25.000 m2; C) La ocupación máxima de la edificación será del 24% de la parcela; D) El techo maximo edificable es de 19.098 m2; E) La separación a linderos públicos y privados será de 15 m; F) La altura máxima de la edificación será de 10,50 m. y el numero máximo de plantas B+2; G) La tipologia de la edificación es la basada en los parámetros definidores de la Ciudad Jardín (C1); H) Cualquier actuación sobre la parcela, respetará la visión del edificio del Cortijo Jurado, como referente singular del paisaje de la zona.

Entre otras condiciones para la ejecución se acometerá la rehabilitación del edificio del Cortijo Jurado en razón de la protección Arquitectónica de grado 1 que el Catálogo de Edificaciones Protegidas le otorga.

Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.

Respecto del Dominio Público Hidráulico existe deslinde oficial del órgano competente del río Campanillas en la zona de fecha 30 de junio de 1994.

Será de aplicación el Convenio Urbanístico aprobado el 27 de septiembre de 2002.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

	11		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	CP	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	Calificación
Usos E HOTELERO ESPACIO LIBRE DE EDIFICACION			Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificacion
			10.849,00	19.0	98,00	1,00	19.098,00		10,50 m./B+2	CJ
			31.954,00							
TOTALES:		42.803,00	19.0	98,00		19.098,00				
Aprovechamient	o Subjetivo-UAS	19.098,00	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Cesi	ón Aprovechamie		
			Dotaciones					Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres Ec		Edu	cativo S.I.P.		P.S.	Deportivo		Dotaciones		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario		

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

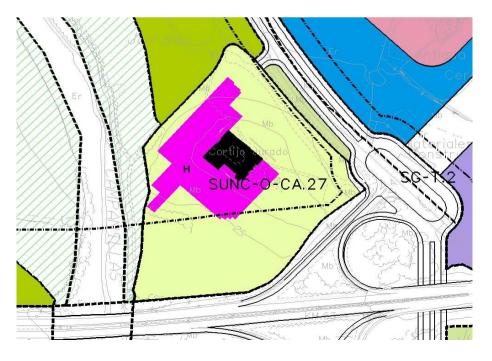
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

	DESARROLLO	O Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
Ī,,	NSTRUMENTO DE DESARROLLO:		ARQUEOLOGICA:		CARRETERAS:		A-357, A-7054		
; <u> </u> [ASTROPIENTO DE DESARROLEO.		ARQUEUEUGICA.		AERONAUTICA:		Si		
-	UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:		COSTAS:				
3	UNIDAD DE EJECUCION.				IMPACTO	Impacto	Moderado		
	EJECUCION:		HIDRAULICA:	Río Campanillas					
<u>: _</u>	EJECUCION.		HIDRAULICA.	Nio Campaninas	AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a	9.3.22 del PGOU		

Identificación v Localizació



Ordenación Pormenorizada Potestativa



NERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA