

IDENTIFICACION

BARRIO	G	HOJA	8	SUNC-O-G-27 "Prolongación Benahavis I"
--------	---	------	---	---

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.SUNC-O-G-27	Productivo	3.505,00	3.505,00		1,60	1,6000	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de mejorar la permeabilidad viaria del polígono, y con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, o usos productivos mixtos, sin evitar usos productivos tradicionales.
- 2.- Podrá redefinirse su delimitación incluyendo terrenos colindantes para alcanzar una adecuada ordenación.
- 3.- Para las transformaciones, tras análisis de las condiciones edificatorias del entorno en las manzanas más centrales del polígono, por aplicación de la ordenanza PROD-4.B se adoptarán:
A) para implantación del uso empresarial, los parámetros de la ordenanza PROD-5, con la tipología OA-2.
B) para implantación de usos mixtos, los parámetros de la ordenanza PROD-3.B.
- 4.- Cesiones: Las resultantes de la ordenación del Estudio de Detalle.
- 5.- Deberá ceder los suelos y ejecutar las obras de urbanización correspondientes para obtener fachada a vial y alcanzar la consideración de solar edificable.
- 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	
PRODUCTIVO	2.804,00	5.608,00	1,00	5.608,00		B+2	PROD-4.B	
TOTALES:		2.804,00	5.608,00	5.608,00				
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	5.047,20	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			560,80	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total		
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario
								929
								26,50%

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:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	ASISTEMATICA	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

