SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICACION					
	BARRIO	LE	HOJA	25	SUNC-O-LE.3 "Calle Halespensis"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

	Area de Reparto	Uso	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
ш	Area de Reparto	USU	(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
	AR.UE.SUNC-O-LE.3	Residencial	17.424,00	17.424,00		0,10	0,1000	6,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Se completa como suelo Urbano No consolidado, zona de suelo con fachada a calle Halespensis, debiendo realizarse un desarrollo siguiendo las pautas de ocupación y relación espacio libre-ocupación del entorno.
- 2.- Mantener como espacio libre mínimo una banda de 15 mts. a cada lado del eje de vaguada y una separación de la edificación a dicho límite de 5 mts.
- 3.- Los accesos rodados se podrán realizar desde el vial principal permitiendo una reserva conjunta de aparcamientos que evite el ejecutar un viario interior.
- 4.- Control paisajístico de localización de edificación. El Estudio de Detalle incluirá tratamiento de espacios libres.
- 5.- Al ser una unidad con menos de 15 viviendas / hectárea y, además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, se excepciona de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 6.- Espacio libre de cesión mínimo: 30 % de la superficie bruta.

Debido a la concentración de zonas arboladas y pendientes existentes, se delimitan las dos zonas de posible ocupación por la edificación, quedando el resto como espacio libre. La ordenación deberá siguiendo el trazado de vereda Cárdenas, realizar acceso al norte de la parcela.

7.- Ordenanza de referencia: UAS-4, se prohíbe expresamente el aprovechamiento bajo cubierta y el Estudio de Detalle fijará las plataformas de localización de la edificación.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Henc		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	CP	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	C-11614-	
		Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificación	
RESIDENCIAL LIBRE			6.856,00	1.74	12,40	1,00	1.742,40	10	B+1	UAS-4
ESPACI	O LIBRE DE EDIFI	CACION	1.469,00							
TOTALES:			8.325,00	1.74	12,40		1.742,40	10		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 1.568,16			Excesos / De	fectos Aprovecha	miento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			174,24
			Dotac	iones				Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres Educ		cativo	S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	8.528	30,42%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	571	3,28%
5.300 30,42%							m2s dotacional/1	00m²t residencial	489,44	

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. Obtención y cesión del sistema local SLV-LE.30.

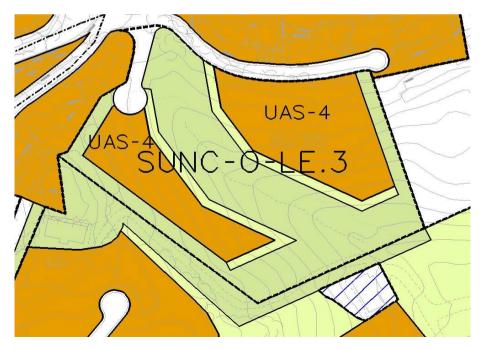
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

ш,										
OKO	DESARROLLO	O Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES							
	INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	STRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE			CARRE					
₹I	INSTRUMENTO DE DESARROLLO.		ARQUEOLOGICA:		AERONAUTICA:					
ġ١	UNIDAD DE EJECUCION:	UNIDAD DE EJECUCION: UE.SUNC-O-LE.3		VP-1, Vereda de Cardena	COSTAS:					
뜅	UNIDAD DE EJECUCION:	OE:30NC-O-LE:3	VIA PECUARIA:	Vr-1, Vereua de Cardena	IMPACTO	Impacto o	ompatible			
뒴	EJECUCION: COMPENSACION		HIDRAULICA:			Estudio paisa				
뢰	EJECOCION:	CONTENDACION	HIDIAOLICA.		AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a	9.3.22 del PGOU			

Identificación v Localizació



Ordenación Pormenorizada Potestativa



ERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA