

IDENTIFICACION				
BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-R-CA.22 "Proverbio"
ORDENACION ESTRUCTURAL				
Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)		Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Residencial	0,40		37,00	30,00%
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA				
Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-CA.22	13.269,00	13.269,00		0,3170

- OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES
- 1.- El objeto de esta actuación es completar con una ordenación adecuada el vacío existente en una zona de edificación un tanto anárquica que se ha venido desarrollando a lo largo de caminos rurales, con la consiguiente escasez viaria y déficit dotacional.
- 2.- La estructura viaria grafiada será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación será la residencial unifamiliar y el nº de plantas B+1. Las zonas destinadas a parques y jardines se localizaran en la parte este del sector y en cuantía del 30% del mismo.
- 3.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 4.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA										
Usos		Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia		
RESIDENCIAL LIBRE			3.417,82	1,00	3.417,82	34	B+1	CTP-1 / UAD-1		
RESIDENCIAL PROTEGIDO			1.464,78	0,21	307,60	15	B+1	CTP-1 / UAD-1		
COMERCIAL		350,00	425,00	1,13	480,25		B+1	CO		
TOTALES:		4.142,00	5.307,60		4.205,67	49				
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		3.785,11	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		420,57			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	4.000	30,15%
4.000	30,15%	Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA		Viario	3.281	24,73%
								m² dotacional/100m² residencial		81,92

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES			
CONDICIONES DE PROGRAMACION			
El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.			
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:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.22	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---

