SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Area de Reforma Interior

IDENTIFICACION

BARRIO	LO	HOJA	11	SUNC-R-LO.7 "Calle Cantimpla"

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-R-LO.7	Residencial	25.213,00	20.238,00	4.975,00	1,30	1,4004	95,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reestructuración urbana cuyo objetivo es la sustitución de usos obsoletos e incoherentes con las nuevas condiciones funcionales del área que se deriva de la operación del soterramiento del trazado ferroviario que premitirá un nuevo acceso viario a la ciudad, así como adecuación de los usos por la proximidad al nueva estación-apeadero de Cercanías de Renfe "Victoria Kent".

1.-Se pretende la implantación de usos residenciales y terciarios, priorizando la liberación de suelo para ampliación de viales circundantes y espacios libres públicos, principalmente junto al viario y nueva estación de cercanias. La ordenación de volúmenes será el adecuado a las nuevas condiciones de contorno, con alturas máximas de PB+9 en edificación exenta con fachada al nuevo eje-bulevar y PB+ 6 en el interior, con espacio libre interior de parcela colindante con el equipamiento escolar existente. Justificadamente se podrá proponer mayores alturas al nuevo eje bulevar siempre que se justifique en proporción a la alturas existentes en el entorno y en previsión de mayores espacio libres públicos. Ateniéndonos al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.

2.-Se podrá ocupar bajo rasante los recorridos peatonales interiores anexos a las parcelas, con un mínimo de 0,5 m. entre forjado y rasante, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, tenga un máximo de 35 m. de la anchura del edificio sobre rasante, que se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.

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		15.943,83	1,00	15.943,83	159		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		6.833,07	0,19	1.298,28	80		OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		10.000,00	1,11	11.100,00			OA-2
TOTALES:	4.888,00	32.776,90		28.342,11	239		

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	25.507,90	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	10% Cesión Aprovechamiento - UAS	2.834,21

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	7.610	30,18%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	11.708	46,44%
5.100	20,23%			2.510	9,96%			m^2s dotacional/100m^2t residencial		33,41

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.

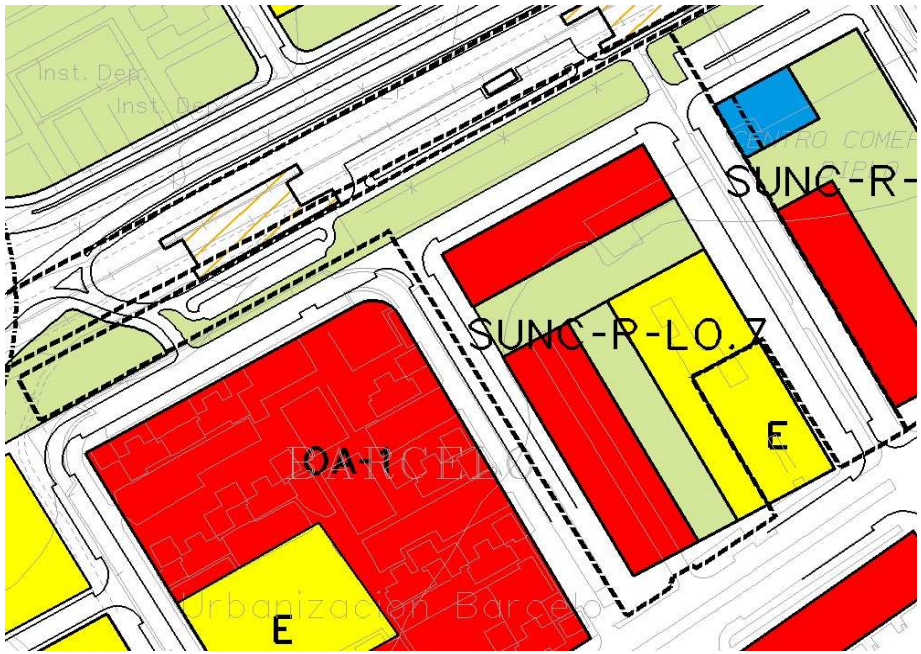
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO.7	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	IMPACTO AMBIENTAL:	---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa