



SUMARIO

(Continuación del fascículo 9 de 10)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Orden de 28 de julio de 2011, por la que se dispone la publicación de la Normativa Urbanística de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, aprobada por Orden de 21 de enero de 2011. (Continuación.)

1034

Número formado por diez fascículos

Martes, 30 de agosto de 2011

Año XXXIII

Número 170 (10 de 10)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	C
MOJA	17
SUNC-R-C.1 "Maristas"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	AR.UE.SUNC-R-C.1	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	6.065,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	6.065,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	1.298,5	Asociado (m ² s)	1.196,0
Densidad Vi./Ha	87,00	Aprov. Medio UA/m ² s	1.196,0

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Se prevé actuar sobre una superficie total de 9.512 m²s de los cuales 3.447 m²s son suelo urbano consolidado y 6.065 m²s en un ámbito de suelo urbano no consolidado remitido a un Plan Especial de Reforma Interior siendo este último el objeto de la presente ficha.
- 2.- Dada la carencia de aparcamientos en la zona, se prevé ejecutar un total de 943 plazas de aparcamientos en el ámbito de actuación conjunta, de los cuales 460 serán de titularidad pública mediante la creación de un gran aparcamiento municipal.
- 3.- Se potencian los equipamientos de la zona centro con la creación de una nueva plaza pública, la ampliación de una zona de equipamiento escolar público y una zona pública destinada a uso social-deportivo.
- 4.- Observaciones: En el convenio firmado con la Institución Maristas, el suelo urbano no consolidado figura como un Área de Reforma Interior denominada SUNC-R-C.3 "Maristas".
- 5.- El PERI precisa informe vinculante, previo a la aprobación definitiva, de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		2.978,63	1.00	2.978,63	37	B+2+4/B+3+4	PERI Centro
RESIDENCIAL PROTEGIDO		1.276,55	0,17	217,01	16	B+2+4/B+3+4	PERI Centro
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIAL		2.015,65	1,00	2.015,65			PERI Centro
COMERCIAL		1.361,67	1,50	2.042,51		Baja	PERI Centro
TOTALES:		7.632,50		7.253,80	53		
Aprochamiento Subjetivo/UAS	6,528/42	Excesos / Defectos Aproximamiento - UAS		10% Cesión Aproximamiento - UAS			725,38
Espacios Libres		Dotaciones		Dotaciones		% Suelo Total	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
1.959	32,30%	1.559	25,70%	402	6,63%	23	0,38%
				m ² s dotacional/100m ² residencial		92,12	

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.

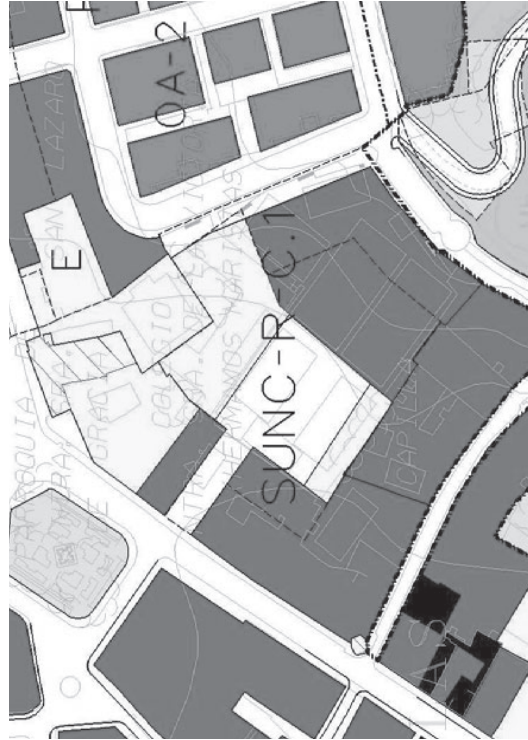
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-C.1	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		SUNC-O-CA.1 "Clavicornio"	
BARRIO	CA	H03A	20

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw./Ha
ARUE.SUNC-O-CA.1	Residencial	2.553,00	2.553,00	0,86	0,86	0,6742	86,00

Ambito Reducido

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de esta actuación es la de completar al trama urbana existente, resultado de un crecimiento en ladera un tanto anárquico y cuya edificación produce un considerable impacto en el paisaje, caracterizado por una gran densificación y su vialidad inconexo. Se pretende paliar en lo posible estas deficiencias, completando para ello con un viario que facilite la movilidad y elimine los fondos de saco. Al propio tiempo dado la posición límite de este núcleo con el suelo no urbanizable, se pretende crear con este una fachada más amable que la de simples medianeras de edificaciones. En especial el cierre norte-este que se plantea con un acceso peatonal mediante escalinata para dar salida a la calle Clavicornio.
- 2.- La ordenación y zonificación es vinculante. Los parámetros de referencia para la edificación son los de la ordenanza CTP-1, si bien la edificabilidad neta y la ocupación por parcela serán la resultante del techo máximo permitido en la ordenación propuesta. Zona verde mínima de 200 m2s.
- 3.- Las plantas altas de las edificaciones se retranquearan respecto del fondo de parcela un mínimo de 3 m., estableciendo con la apertura de huecos en estas plantas la formación de una fachada trasera.
- 4.- Mediante Estudio de Detalle se definirán las alineaciones interiores de las edificaciones en cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, así como la volumetría resultante.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.077,00	1.536,91	1,00	1.536,91	15	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	462,00	658,67	0,28	184,43	7	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.539,00	2.195,58		1.721,33	22		
Aprochamiento Sujeto-UAS		1.549,20	Exceso / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cielón Aprochamiento - UAS		
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Totalidad	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
205	9,03%					Variado	8,03%
						m²s dotacional/1,00m² residencial	31,69%
							9,34

PLAZO DE EJECUCION

Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

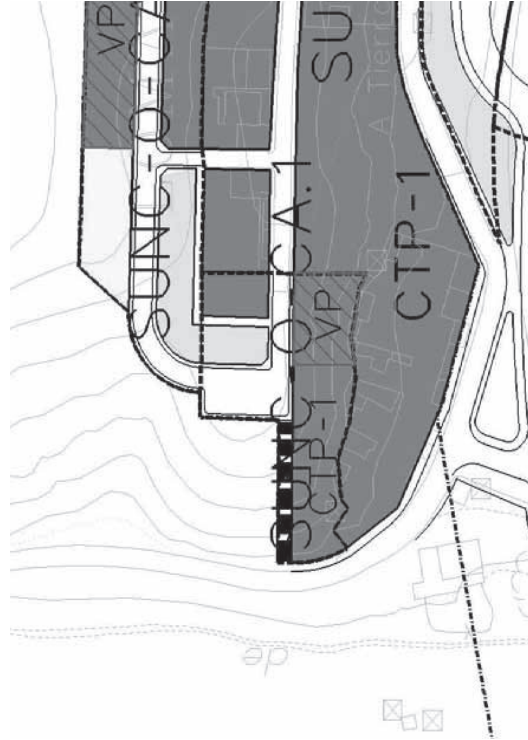
CONDICIONES DE PROGRAMACION

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.1	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS: ---
		IMPACTO: Impacto Moderado
		AMBIENTAL: Arroyo de la Castilla Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H03A 20
SUNC-O-CA.2 "Bombardino"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	ARUE.SUNC-O-CA.2	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	5.571,00	Sup. con Aprob. (m2s)	5.571,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	0,86	Asociado (m2s)	0,86
Aprov. Medio UA/m2s	0,6742	Densidad Vw./Ha	86,00

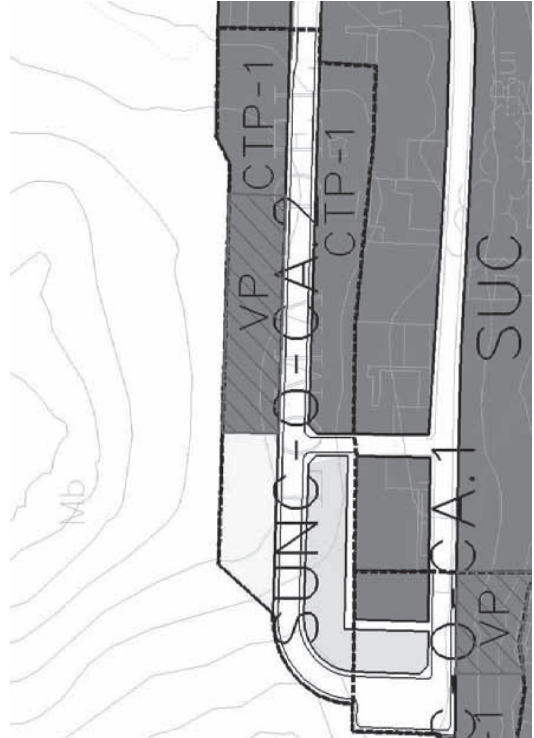
FICHA MODIFICADA

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de esta actuación es la de completar al trama urbana existente, resultando de un crecimiento en ladera un tanto anárquico y cuya edificación produce un considerable impacto en el paisaje, caracterizado por una gran densificación y su vialio inconexo. Se pretende paliar en lo posible estas deficiencias, completando para ello con un viario que facilite la movilidad y elimine los fondos de saco. Al propio tiempo dado la posición límite de este núcleo con el suelo no urbanizable, se pretende crear con este una fachada más amable que la de simples medianeras de edificaciones.
- 2.- La ordenación y zonificación es vinculante. Los parámetros de referencia para la edificación son los de la ordenanza CTP-1, si bien la edificabilidad neta y la ocupación por parcela serán la resultante del techo máximo permitido en la ordenación propuesta. Zona verde mínima de 556 m2s y equipamiento social de 587 m2s.
- 3.- Las plantas altas de las edificaciones se retranquearan respecto del fondo de parcela un mínimo de 3 m., estableciendo con la apertura de huecos en estas plantas la formación de una fachada trasera.
- 4.- Mediante Estudio de Detalle se definirán las alineaciones interiores de las edificaciones en cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reserven solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima (No de Plantas)	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	2.074,00	3.353,74	1,00	3.353,74	34	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	888,00	1.437,32	0,28	402,45	14	B+1	CTP-1
TOTALES:	2.962,00	4.791,06		3.756,19	48		
Aprocheamiento Subjativo-UAS		3.380,57	Exceso/ Defectos Aprocheamiento - UAS				
Espacios Libres		Dotaciones		10% Cielón Aprocheamiento -UAS			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotación	m2s	% Suelo Total	
556	9,98%	587	10,54%	Deportivo	1.143	20,52%	
		S.I.P.S.		% Suelo Total	1.466	26,31%	
				m ² s dotacional/1,00m ² residencial	23,86		

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.2	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	Impacto Moderado
		AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H03A 20
SUNC-O-CA.3 "Miranda"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto ARUE.SUNC-O-CA.3	Uso Equipamiento Comunitario	Superficie (m2s) 4.947,00	Sup. con Aprob. (m2s) 4.947,00	Suelo Publico Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
					1,00	1,0000	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Implantar un equipamiento comunitario de interés público y social de titularidad privada que atienda las necesidades de la zona. La implantación de la edificación se realiza de forma exenta con separación mínima a linderos público y privado de 3 metros.
- 2.- Mediante Estudio de Detalle se definirán las alineaciones interiores de la edificación y su volumetría, así como las rasantes del viario perimetral.
- 3.- Para el cumplimiento del artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se asimilará el uso global de Equipamiento Comunitario al uso característico terciario, a los efectos de las reservas dotacionales, que resulten viables. La zona verde se situará en el extremo oeste.
- 4.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	3.141,00	4.947,00	1,00	4.947,00		B+2	
TOTALES:		3.141,00		4.947,00			
Aprochamiento Subjativo-UAS		4.452,30	Exceso/ Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cielón Aprochamiento - UAS		494,70
Dotaciones		Educativo		Deportivo		Totalidad	
Espacios Libres		S.I.P.S.		%		%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
500	10,11%			500	10,11%	1.306	26,40%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PCOU.

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION : AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: --- AERONAUTICA: --- CARRERAS: A-7054
UNIDAD DE EJECUCION: UESUNC-O-CA.3	VIA PECUARIA: VP-3, Vc. Pizarra - Húliga COSTAS: ---
EJECUCION: COMPENSACION	HIDRAULICA: Arroyo Innominado IMPACTO AMBIENTAL: ---

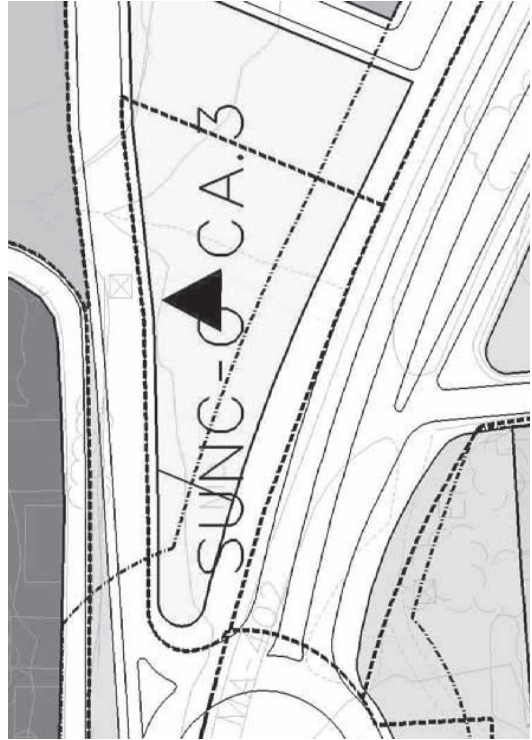
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H03A 21
SUNC-O-CA.6 "Camino de Liria"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.LUE.SUNC-O-CA.6	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	8.098,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	8.098,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,40	Aprov. Medio UA/m ² s	0,2098
Densidad Vv./Ha			41,00

FICHA MODIFICADA

- OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**
- 1.- El objeto de esta actuación es la regularización de las construcciones existentes en este ámbito, facilitando así la gestión de los sectores urbanizables coincidentes, creando una estructura de ordenación fácilmente integrables en el futuro desarrollo residencial del sector colindante por el oeste.
 - 2.- La ordenación y zonificación es vinculante, zona verde mínima de 1.618 m²s, altura máxima de la edificación B+2 plantas.
 - 3.- Cesión y urbanización tanto de los elementos viarios como del área libre verde, así como del frente de fachada a la carretera A-7054 y del Camino de Liria.

- 4.- Mediante Estudio de Detalle se definirán la ordenación volumétrica y las alineaciones interiores de las edificaciones.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.
- 7.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	3.358,00	2.267,44	1,00	2.267,44	23	B+2	CH-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1.440,00	971,76	0,24	233,22	10	B+2	CH-1
TOTALES:	4.798,00	3.239,20		2.500,66	33		
Aprovisionamiento Sujeto a UAS		2.250,60	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS				
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Totalidad	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
1.618	19,99%	1.618	19,99%	1.618	20,77%	1.618	19,99%
		S.I.P.S.		m ² s dotacional/1.000mt. residencial		49,95	
		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		250,07		250,07	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

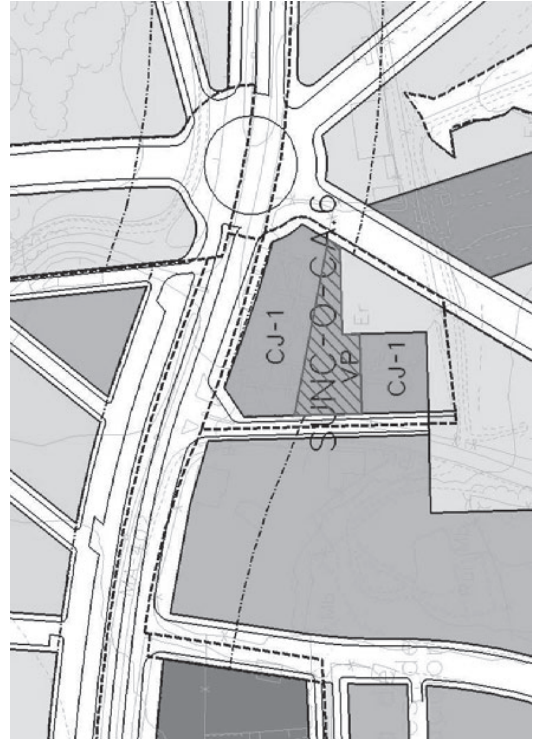
DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	U.SUNC-O-CA.6	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	Impacto Moderado
		IMPACTO AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	CA
MOJA	21
SUNC-R-CA.7 "Plácido Fernández Viagas"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	AR.UE.SUNC-R-CA.7	Uso	Comercial
Superficie (m ² s)	66.692,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	66.692,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,50	Asociado (m ² s)	0,50
Aprov. Medio UA/m ² s	0,4500	Densidad Vv./Ha	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Dotar a esta parte de la ciudad de un espacio diversificado en actividades terciarias, empresariales y dotacionales que generen la centralidad que falta en la zona. Su posición estratégica a la entrada del PTA y en el intermedio de los núcleos de Campanillas y Santa Rosalía, así como su buena accesibilidad la hacen sin duda el endave perfecto para este fin.
- Razones de viabilidad para los desarrollos futuros han sido las claves para la adopción de los parámetros que lo regulan, teniendo en cuenta las instalaciones existentes y sus costes de desmantelamiento.
- La ordenación y zonificación se basará en la gradada en los planos de calificación manteniendo la estructura general y la posición relativa de los usos. Las zonas verdes será como mínimo del 14% de la superficie del ámbito. El resto de las dotaciones serán las exigidas por la normativa vigente.
- Cesión y urbanización tanto de los elementos viarios como del área libre verde. Creación de vial de servicio anexo a la carretera A-7054.
- La altura máxima de la edificación será de B+4 plantas en los usos empresariales y B+1 en los comerciales.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.
- Contribuirá a la obtención de suelo y urbanización necesaria para la ejecución del desdoblamiento de la carretera A-7054 entre la plaza de Plácido Fernández Viagas y la rotonda situada en el extremo suroeste del PTA, que se distribuirá en proporción al valor del aprovechamiento subjetivo del sector, junto con los ámbitos siguientes: SUS-CA.7 (Línea Este), SUS-CA.6 (Línea Oeste).
- El uso Productivo Empresarial como compatible podrá alcanzar hasta el 40% del techo edificable del ámbito.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (UAS)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas B+1 (9 metros)	Tipología de Referencia
COMERCIAL		20.007,60	1,00	20.007,60		B+4	CO
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		13.338,40	0,75	10.003,80		B+4	PROD-5
TOTALES:		33.346,00		30.011,40			
Aprovechamiento Subjetivo UAS	27.010,26	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		3.001,14	
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones		m ² s	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Varío	34.440
10.196	15,29%	1.861	2,79%				51,64%

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. Obtención y cesión del SLV-CA.1, SLQ-CA.2 y el SLV-CA.3.

CONDICIONES DE GESTION Y AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS: A-7056, A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.7	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

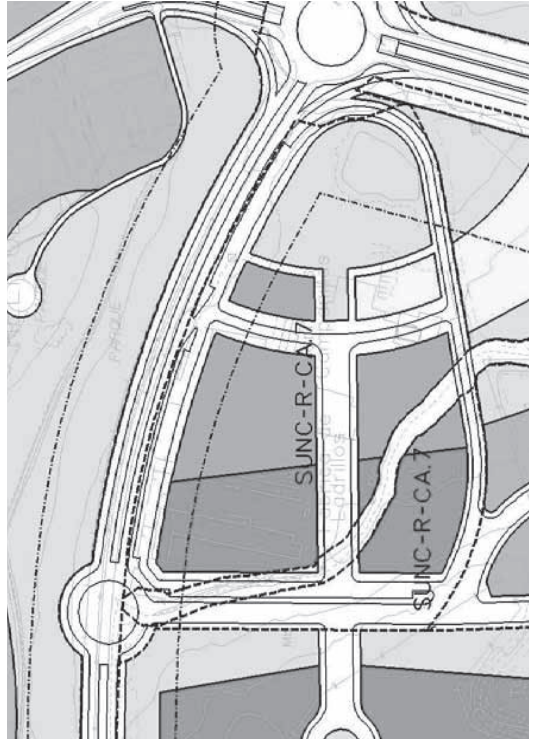
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H03A 21
SUNC-O-CA.8 "Los Manceras"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
--	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-O-CA.8	Residencial	637,00	637,00	1,30	1,0387	126,00	

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Es objeto de esta actuación la de crear una apertura viaria de la calle El Popular para que conecte con el nuevo sector de suelo urbanizable por el oeste del núcleo de los Manceras eliminando el fondo de saco que presenta actualmente dicho vial. Las condiciones dimensionales están en proporción a lo preexistente creándose una transición viaria coherente.
- La ordenación y zonificación será vinculante. Los parámetros de referencia para la edificación serán los de la ordenanza CTP-1, si bien la edificabilidad neta y la ocupación por parcela serán la resultante del techo máximo permitido en la ordenación propuesta.
- Cesión y urbanización de viario, así como las conexiones de servicios necesarios.
- Reurbanizar el tramo de calle El Popular hasta el carril de Los Manceras.
- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	360,00	579,67	1,00	579,67	6	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	156,00	248,43	0,33	81,98	2	B+1	CTP-1
TOTALES:	516,00	828,10		661,65	8		
Aprocheamiento Subjativo-UAS		Exceso / Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento - UAS		65,17	
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
						Viario	121
						m ² s dotacional/1,00m ² residencial	19,00%

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.8	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL: ---
		Arroyo Lina

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H0JA 9
SUNC-O-CA.9 "Santa Agueda - Serranito"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
--	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
ARUE.SUNC-O-CA.9	Residencial	1.788,00	1.788,00	1.788,00	1,30	1,0387	129,00

FICHA MODIFICADA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	904,00	1.627,08	1,00	1.627,08	16	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	387,00	697,32	0,33	230,12	7	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.291,00	2.324,40		1.857,20	23		
Aprovisionamiento Subjuntivo-UAS		1.671,48	Exceso/ Defectos Aprovisionamiento - UAS		10% Cesión Aprovisionamiento -UAS		185,72
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		% Suelo Total	
% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total	
m2s		m2s		m2s		m2s	
		S.I.P.S.		Viviario		497	
				m2s dotacional/7,00dmt. residencial		27,80%	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: --- AERONAUTICA: SI COSTAS: ---
UNIDAD DE EJECUCION: UESUNC-O-CA.9	IMPACTO: ---
EJECUCION: COMPENSACION	AMBIENTAL: --- Río Guadalquivir

Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H0JA 9
SUNC-O-CA.10 "Santa Agueda - Abedul"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
--	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2z/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-O-CA.10	Residencial	1.425,00	1.425,00	1.425,00	1,30	1,0387	133,00

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Completar la trama urbana escasa y deficiente que permita la conectividad adecuada de todas las zonas del barrio. Datando del viario adecuado que posibilite el acceso a las parcelas interiores de manzana y estableciendo de las alineaciones públicas de las parcelas privadas.
- 2.- Los parámetros para la edificación son los de la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación será de B+1 plantas.
- 3.- Cesión y urbanización de viario, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 4.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 5.- Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insomnización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.
- 6.- Será necesario Estudio Acústico.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación	
RESIDENCIAL LIBRE	709,00	1.296,75	1,00	1.296,75	13	B+1	CTP-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO	303,00	555,75	0,33	183,74	6	B+1	CTP-1	
TOTALES:	1.012,00	1.852,50		1.480,15	19			
Aprochamiento Sujeto a UAS		1.332,13	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			148,01
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		m2s		
% Suelo Total	% Suelo Total	% Suelo Total	% Suelo Total	% Suelo Total	Dotaciones		% Suelo Total	
					Viviario	413	25,98%	
					m²s dotacional/7,00m² residencial			

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION - AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: --- CARRERERAS: --- AERONAUTICA: SI
UNIDAD DE EJECUCION: UE.SUNC-O-CA.10	COSTAS: --- IMPACTO: ---
EJECUCION: COMPENSACION	AMBIENTAL: --- Río Guadalquivir

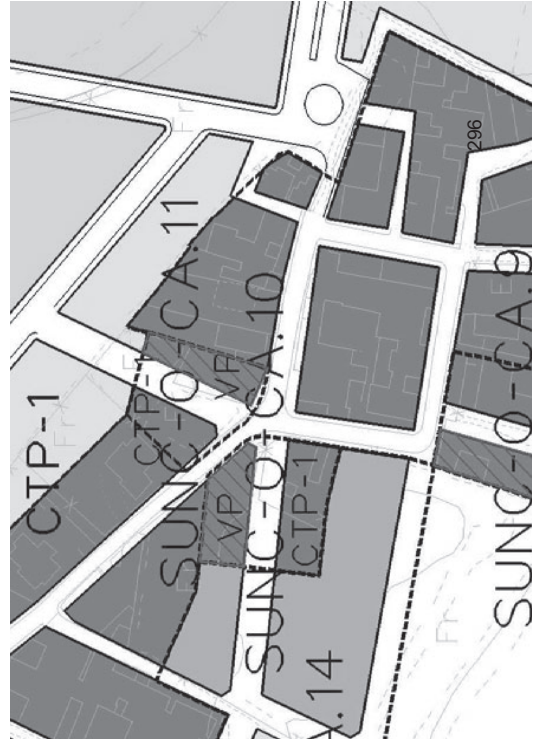
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		
BARRIO	CA	H0JA
CA	9	SUNCO-O-CA.11 "Camino de Santa Agueda"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Apro. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Apro. Medio UAM ² s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNCO-O-CA.11	Residencial	1.105,00	1.105,00	1.105,00	1,1113	0,6879	118,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Completar la trama urbana escasa y deficitaria que permita la conectividad adecuada de todas las zonas del barrio. Datando del viario adecuado que posibilite la acceso a las parcelas interiores de manzana y estableciendo de las alineaciones públicas de las parcelas privadas.
- 2.- Los parámetros para la edificación se basará en la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación será de B+1 plantas.
- 3.- Cesión y urbanización de viario, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 4.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 5.- Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.
- 6.- Será necesario Estudio Acústico.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Apro. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	478,00	859,59	1,00	859,59	9	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	205,00	368,40	0,33	121,57	4	B+1	CTP-1
TOTALES:	683,00	1.227,99		981,16	13		
Aprochamiento Subjetivo-UAS	883,05	Excesos/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento -UAS			98,12
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		%	
% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRERERAS: ---
	UE-SUNCO-O-CA.11	AERONAUTICA:	SI
UNIDAD DE EJECUCION:	COMPENSACION	VIA PECUARIA:	---
EJECUCION:		HIДRAULICA:	IMPACTO ---
		AMBIENTAL:	---
		Río Guadalquivir	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H03A 14
SUNC-O-CA.12 "Ruiz y Malquez"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
--	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-O-CA.12	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	3.758,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	3.758,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,84	Asociado (m ² s)	0,84
Aprov. Medio UA/m ² s	0,6409	Densidad Vw./Ha	82,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Extraer del ámbito de suelo urbanizable aquellas implantaciones edificatorias con distinto grado de consolidación que dificulten la gestión de sus futuros desarrollos, al tiempo que se dotan de una ordenación acorde con el entorno y se establezca la estructura viaria adecuada para la mejora de la movilidad.
- 2.- La ordenación gradada será vinculante. La superficie de zona verde será la gradada.
- 3.- Los parámetros para la edificación se basará en la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación será de B+1 plantas.
- 4.- Cesión y urbanización de viario y áreas libres, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- Será necesario Estudio Acústico.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (m ² s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.234,00	2.209,70	1,00	2.209,70	22	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	528,00	947,02	0,21	198,87	9	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.762,00	3.156,72		2.408,58	31		
Aprochamiento Subjativo-UAS	2.167,72	Exceso/ Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cesión Aprochamiento - UAS			240,86
Dotaciones		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	
Espacios Libres	Educativo	m ² s		m ² s		m ² s	
% Suelo Total	% Suelo Total	% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total	
626	626	16,66%		1.370		16,66%	
				m ² s dotacional/1,00m ² residencial		19,83	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: A-7055
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.12	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL: ---
		Río Campañas

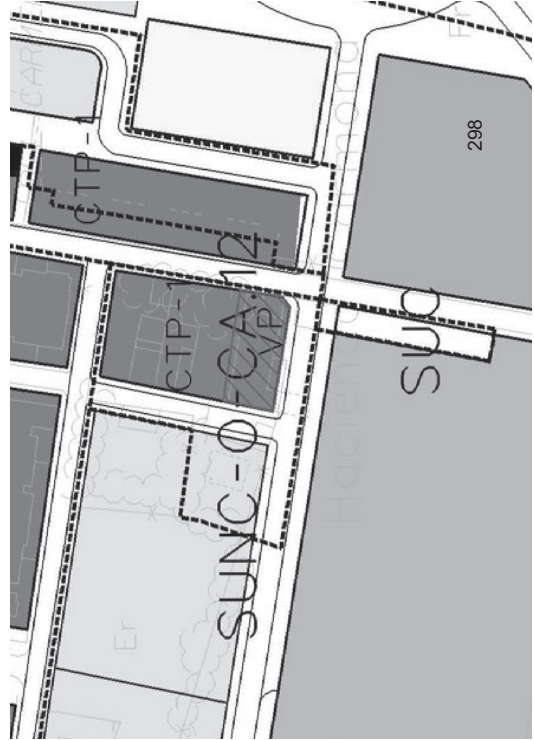
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		SUNC-O-CA.13 "Parroquia del Carmen"	
BARRIO	CA	H03A	14

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.LUE.SUNC-O-CA.13	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	5.538,00	Sup. con Aprob. (m2s)	5.538,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	0,55	Asociado (m2s)	0,55
Aprov. Medio UA/m2s	0,4197	Densidad Vv./Ha	54,00

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Ordenar la zona trasera de la calle Ruiz y Maquez, en la que se encuentra la Parroquia del Carmen, edificio que por su condición de protegido en esta Plan General merece el adecuamiento y adecuación de su entorno, dotándolo de un espacio libre que realice su presencia. Por otra parte el encauzamiento del río Campanillas y la reestructuración del acceso a la calle principal del núcleo de Campanillas, ponen a este entorno en el mismo frente de entrada al barrio.
- Dotar de la estructura viaria necesaria para la consecución de los objetivos enunciados y completar con edificación del mismo carácter que las existentes las manzanas que se formen.
- Cesión y urbanización de viario, espacios libres y equipamiento, así como las conexiones de servicios necesarios.
- La estructura básica y organizativa es vinculante, si bien se admite determinadas adaptaciones que las exigencias de la realidad física así lo exija. La zona verde mínima será de 1.000 m2s y el equipamiento de 250 m2s como mínimo.
- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- Los parámetros para la edificación se basan en la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación será de B+1 plantas.
- Se será necesario Estudio Acústico.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.195,00	2.132,13	1,00	2.132,13	21	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	512,00	913,77	0,21	191,89	9	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.707,00	3.045,90		2.324,02	30		
Aprochamiento Subjativo-UAS		Exceso/ Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cesión Aprochamiento -UAS			
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1.067	19,27%	259	4,68%			232,40	23,94%
		S.I.P.S.		Viviario			
		m2s		m2s			
		259		2.505		45,23%	
				m2s dotacional/1,00m2 residencial		43,53	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS: A-7055, A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE-SUNC-O-CA.13	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	Impacto Compatible
		IMPACTO AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

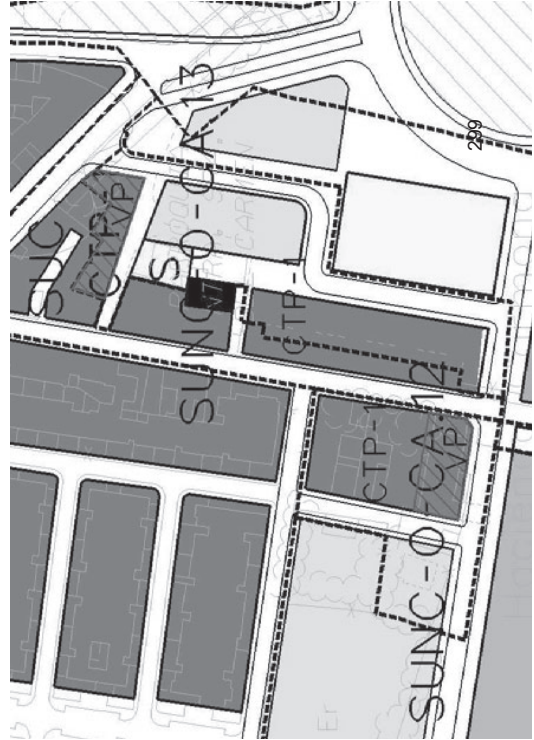
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		SUNC-O-CA.14 "Vázquez II"	
BARRIO	CA	HOJA	14

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
--	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-O-CA.14	Uso	Residencial	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
				2.996,00	2.930,00	66,00	0,90	0,7022	90,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Dar salida a la calle Vázquez II hasta la calle Seda, ordenando el vacío existente en este área urbana. También se crea otro vial de conexión con el carril de los Martínez, todo ello en pro de mejorar la movilidad en la zona, bastante deficiente. Completar con edificación del mismo carácter que las existentes, las manzanas que se formen.
- 2.- Cesión y urbanización de viario, y área ajardinada, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 3.- La estructura básica y organizativa es vinculante, si bien se admite determinadas adaptaciones que las exigencias de la realidad física así lo exija.
- 4.- Los parámetros para la edificación se basa en la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación es de B+1 plantas.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- Será necesario Estudio Acústico.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.036,00	1.887,48	1,00	1.887,48	19	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	446,00	808,92	0,21	169,87	8	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.482,00	2.696,40		2.057,35	27		205,74
Aprocheamiento Subjetivo-UAS		1.851,62	Exceso/ Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento -UAS		% Suelo Total
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Tribales	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
182	6,07%					182	6,07%
						1.332	44,46%
						m ² s dotacional/7,00m ² residencial	6,75

PLAZO DE EJECUCION
Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS: A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.14	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	----
		IMPACTO AMBIENTAL:	----
			Río Campanillas

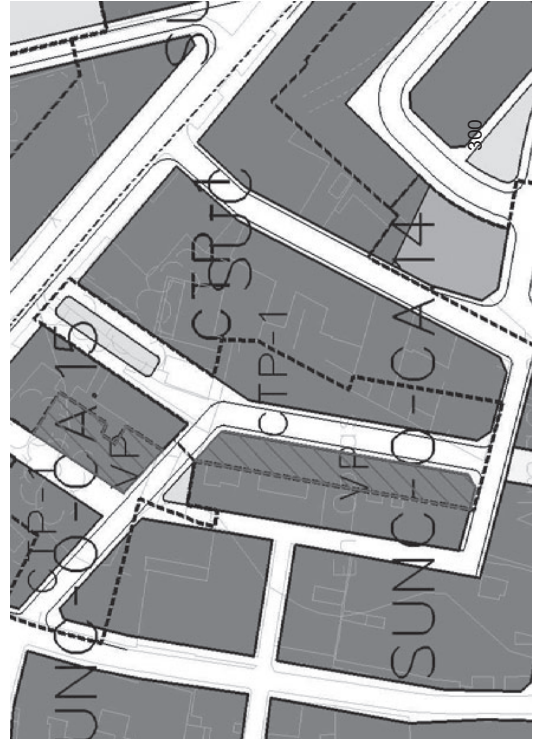
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H03A 14
SUNC-O-CA.15 "Camino Los Martínez"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
--	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	ARUE.SUNC-O-CA.15	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	2.081,00	Sup. con Aprob. (m2s)	2.037,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	44,00	Asociado (m2s)	44,00
Aprov. Medio UA/m2s	0,9140	Densidad Vv./Ha	91,00

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Dar salida a la calle Vázquez II hasta la calle Seña, ordenando el vacío existente en este área urbana. También se crea otro vial de conexión con el carril de los Martínez, todo ello en pro de mejorar la movilidad en la zona, bastante deficiente. Completar con edificación del mismo carácter que las existentes, las manzanas que se formen.
- 2.- Cesión y urbanización de viario, y área ajardinada, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 3.- La estructura básica y organizativa es vinculante, si bien se admite determinadas adaptaciones que las exigencias de la realidad física así lo exija.
- 4.- Los parámetros para la edificación se basa en la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación es de B+1 plantas.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	740,00	1.331,42	1,00	1.331,42	13	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	317,00	570,61	0,21	119,83	6	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.057,00	1.902,03		1.451,25	19		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.306,13	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento -UAS			145,13
Dotaciones		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	
Espacios Libres	Educativo	% Suelo Total	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
43	43	2,07%	43	981	2,07%	981	47,14%
				2,26			2,26

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

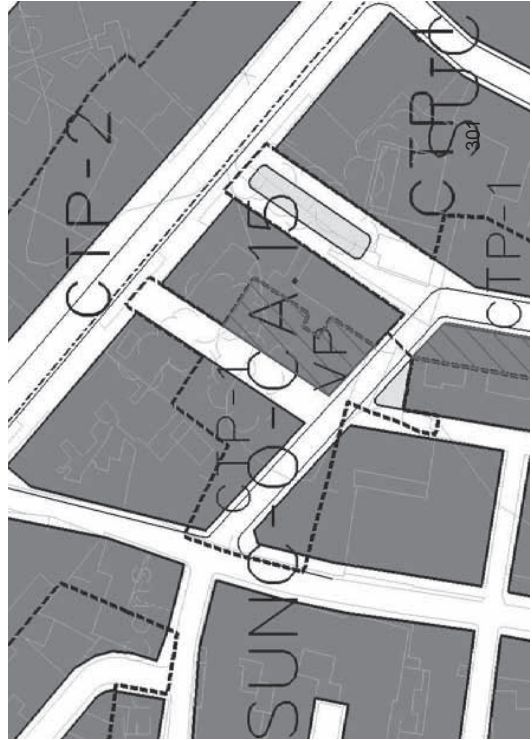
DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.15	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---
		Rio Campañas	---

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H03A 14
SUNC-O-CA.16 "Cristobalina Fernández"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	ARUE.SUNC-O-CA.16	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	4.519,00	Sup. con Aprob. (m2s)	4.519,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	1,2182	Aprov. Medio UA/m2s	0,9652
Densidad Vv./Ha	111,00		

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Completar la ordenación de la manzana sobre la que se actúa, creando y dando continuidad a la fachada sur de la calle Cristobalina Fernández y su conexión con las calles el Font y Adonis. Con objeto de regularizar y establecer una transición mas amable se planean en los extremos sendas zonas ajardinadas.
- 2.- Cesión y urbanización de viario, y área ajardinada, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 3.- La ordenación pormenorizada dibujada está vinculante. El numero máximo de plantas es de B+2. Los usos comerciales se localizan en las plantas bajas de los edificios residenciales.
- 4.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.547,00	3.545,53	1,00	3.545,53	35	B+2	MC
RESIDENCIAL PROTEGIDO	663,00	1.519,51	0,21	319,10	15	B+2	MC
COMERCIAL		440,00	1,13	497,20			
TOTALES:	2.210,00	5.505,05		4.361,83	50		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.925,65	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			436,18
Dotaciones		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	
Espacios Libres	Educativo	5,17,5.					
m2s	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	m2s	% Suelo Total
900	900	19,92%	1.409	31,18%	Variado	1.409	31,18%
					m ² s dotacional/1,00m ² residencial	17,77	17,77

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRERERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.16	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS:
			IMPACTO AMBIENTAL:
		Rio Campanillas	

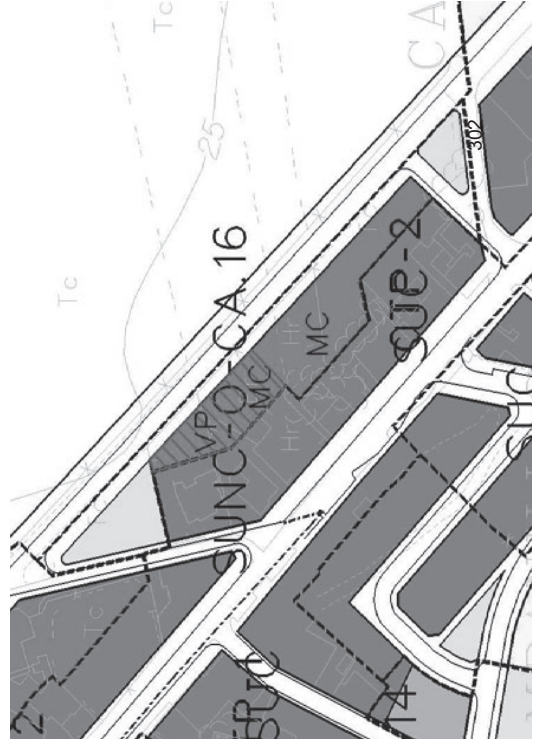
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION
BARRIO CA MOJA 14-21 SUNC-R-CA.17 "Carril La Bodega"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UA/m ² s	Densidad Vv./Ha
AR UE SUNC-R-CA.17	Residencial	50.990,00	50.990,00		1,00	0,7934	100,00

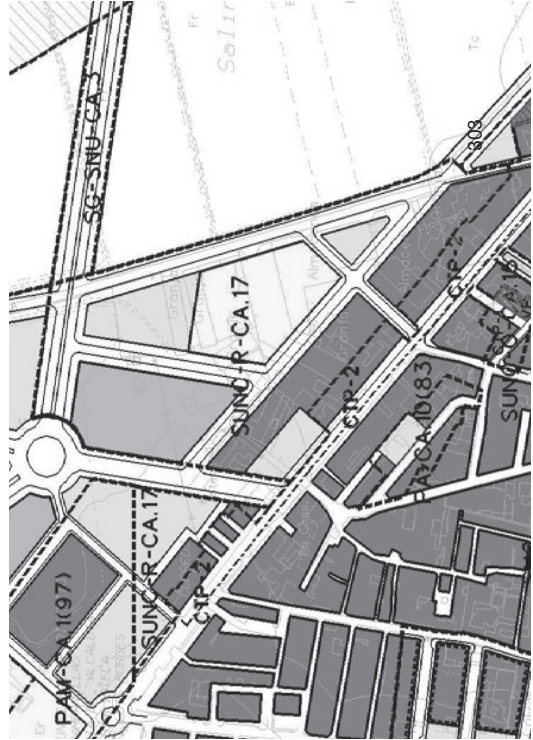
FICHA MODIFICADA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Se trata de un área discontinua que recoge y amplía el ámbito del anterior PERI-CA.2 del PGOU-97. Presenta un especial interés su ordenación por su posición (límite con suelo urbano) y la diversidad de usos actuales (algunos incompatibles con el medio urbano). Acometer su ordenación supone la creación de la antecala de transición a los nuevos desarrollos urbanísticos de la Campanillas Norte, llamada a paliar los déficit de equipamientos y zonas libres del núcleo actual, así como a dar una nueva imagen urbana que el entorno del Parque Tecnológico demanda.
- Ordenación vinculante: Trazado viario perimetral (prolongación de C/. Adonis y C/. Cristobalina Fernández); La localización de parques y jardines y su cuantía del 20% de la superficie del área. Las restantes dotaciones cumplirán la normativa vigente (Art. 17 de la Ley 7/2002 y Reglamento de Planeamiento); Número de plantas máximas (B+2).
- La fachada sur de la prolongación de la calle Cristobalina Fernández tendrá como numero máximo de plantas B+2 en consonancia con la de la calle José Calderón.
- Los requisitos dotacionales cumplirán lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y los estándares del Reglamento de Planeamiento.
- Será necesario Estudio Acústico.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		32.732,00	1,00	32.732,00	352	B+3	MC / CI / OA-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO		14.028,00	0,21	2.945,88	159	B+3	MC / CI / OA-1
SERVICIOS TERCARIOS - EMPRESARIALES		4.230,00	1,13	4.779,90		B+2	MC / CI / OA-1
TOTALES:	21.120,00	50.990,00		40.457,78	511		
Aprovechamiento Subjetivo UAS	36.417,00	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		4.045,78	
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones			
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Deportivo	Dotaciones	m ² s	% Suelo Total
10.200	20,00%	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Variante	10.200	16.328	20,00%
				m ² s dotacional/100m ² residencial			32,00%
							21,81

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS: A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-CA.17	VIA PECUARIA:	VP-9, Ve. Pizarra - Hálaga
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRÁULICA:	Río Campanillas
		IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Compatible
			Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H03A 21
SUNC-O-CA.18 "Casillas La Bodega"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-O-CA.18	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	12.208,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	12.208,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,6495	Aprov. Medio UA/m ² s	0,4956
Densidad Vv./Ha	59,00		

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Esta pieza de suelo en su mayor parte edificado figuraba en el planeamiento anterior con la clasificación de suelo no urbanizable, lo cual supone una incongruencia con el entorno (Parque Tecnológico) que ostenta la categoría de suelo urbano consolidado y lo envuelve casi por completo. Tiene como objetivo principal reconocer la preexistencia actual y estableciendo una ordenación que determine la estructura varía necesaria para garantizar la movilidad y los accesos a la fachada norte del ámbito.
- 2.- La estructura varía resulta vinculante en su cuantía y funcionalidad, si bien el planeamiento de desarrollo podrá modificarse siempre que, cumpliendo los objetivos, quede garantizado el reparto equilibrado de cargas y beneficios entre los propietarios. La altura máxima de la edificación es de B+1 plantas.
- 3.- Cesión de viario y espacios libres y urbanización del ámbito, así como las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 4.- En materia de viviendas de protegida, se estará a lo dispuesto en la LOUA únicamente para el suelo que quedara vacante posterior a la adjudicación de parcelas de los propietarios afectados.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (m ² s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	4.729,00	5.550,37	1,00	5.550,37	50	B+1	UAD-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	2.027,00	2.378,73	0,21	499,53	22	B+1	UAD-1
TOTALES:	6.756,00	7.929,10		6.049,90	72		
Aprochamiento Subjativo-UAS		Excesos/ Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cesión Aprochamiento -UAS			
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Tribales	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
696	5,20%					696	5,70%
						4.756	35,96%
						(m ² s dotacional/7,00m ² residencial	6,78

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.18	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS:
			IMPACTO
		Rio Campanillas	Impacto Moderado
			AMBIENTAL: Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

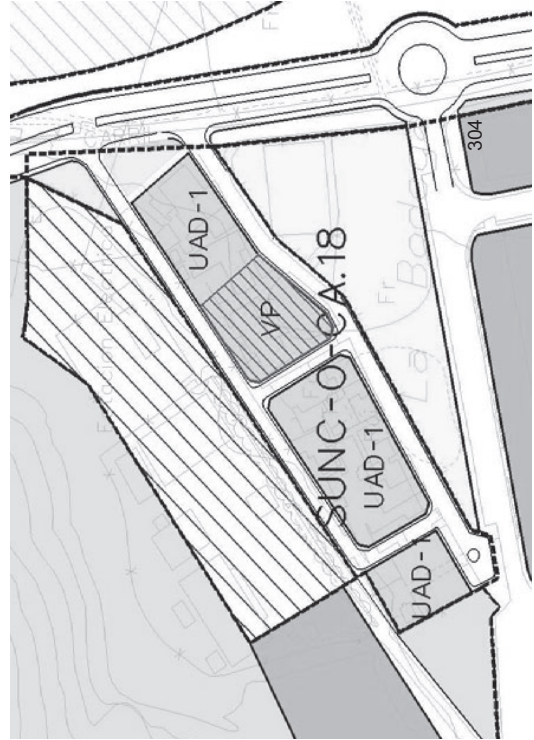
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		SUNC-O-CA.19 "El Rayo Sur"	
BARRIO	CA	H0JA	21

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público (m ² s/m ² s)	In. Edificabilidad (m ² s/m ² s)	Aprov. Medio (UA/m ² s)	Densidad (Viv./Ha)
AR.UE.SUNC-O-CA.19	Residencial	10.629,00	10.101,00	528,00	0,2851	0,2397	26,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Con esta actuación se pretende al tiempo que reconocer la existencia del asentamiento, posibilitando la regularización urbanística del mismo, el facilitar la gestión en el desarrollo del sector colindante de suelo urbanizable en la que se inserta. Para ello deberá asegurarse la continuidad en la trama viaria actual y futura, para una mejor funcionalidad del área.
- 2.- La estructura viaria gratuita será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación será la residencial unifamiliar aislada y el nº de plantas B+1.
- 3.- Cesión de viario y espacio libre, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 4.- La dotación de espacio libre se localizará de forma unitaria y accesible.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	7.636,00	2.121,23	1,00	2.121,23	19	B+1	UAS-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	785,00	995,10	0,33	300,00	9	B+1	UAD-1
TOTALES:	8.421,00	3.030,33		2.421,23	28		
Aprocheamiento Subjetivo-UAS		2.179,11	Exceso / Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento - UAS		242,12
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		m ² s	
% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total	
m ² s		m ² s		m ² s		m ² s	
		S.I.P.S.		Dotaciones		m ² s	
		% Suelo Total		Vario		2.208	
		m ² s		m ² s		20,77%	
				m ² s dotacional/1,00m ² residencial			

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION / AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.19	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Moderado
			Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

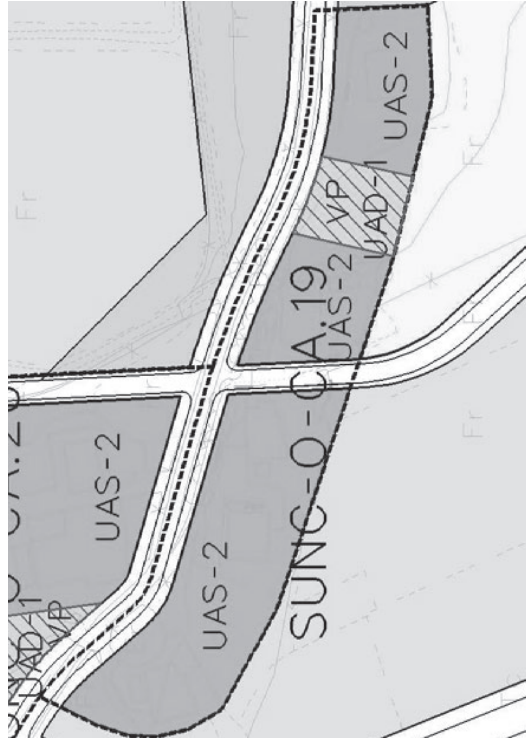
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO CA	H03A 21
SUNC-O-CA.20 "El Rayo Norte"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-O-CA.20	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	8.687,00	Sup. con Aprob. (m2s)	8.361,00
In. Edificabilidad (m2z/m2s)	0,2894	Asociado (m2s)	336,00
Aprov. Medio UA/m2s	0,2402		
Densidad Vv./Ha	28,00		

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Con esta actuación se pretende al tiempo que reconocer la existencia del asentamiento, posibilitando la regularización urbanística del mismo, el facilitar la gestión en el desarrollo del sector colindante de suelo urbanizable en la que se inserta. Para ello deberá asegurarse la continuidad en la trama viaria actual y futura, para una mejor funcionalidad del área.
- 2.- La estructura viaria gratuita será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación será la residencial unifamiliar aislada y el nº de plantas B+1.
- 3.- Cesión de viario y espacio libre, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 4.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.
- 6.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	5.192,00	1.759,81	1,00	1.759,81	16	B+1	UAS-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	650,00	754,21	0,33	248,89	8	B+1	UAD-1
TOTALES:	5.842,00	2.514,02		2.008,70	24		
Aprocheamiento Subjuntivo-UAS		Exceso / Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento - UAS			
1.807,83							
Dotaciones		S.I.P.S.		Deportivo		Total	
Educativo		m2s		m2s		m2s	
712		8,20%		2.133		24,55%	
Espacios Libres		m2s		m2s		m2s	
712		8,20%		2.133		24,55%	
TOTAL		28,32		28,32		28,32	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: A-70SR
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.20	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO:	Impacto Moderado
		AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

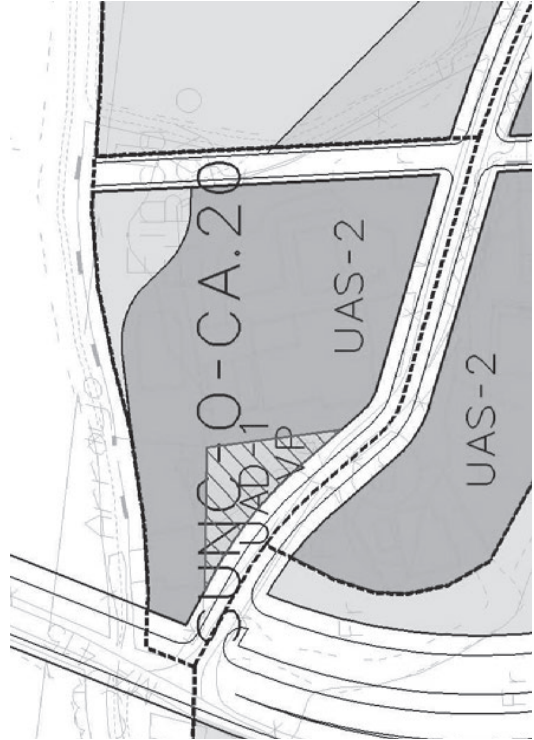
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		SUNC-O-CA.21 "El Rayo Este"	
BARRIO	CA	H03A	21

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UA/m ² s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-O-CA.21	Residencial	5.754,00	5.754,00	0,40	0,40	0,3196	38,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Con esta actuación se pretende al tiempo que reconocer la existencia del asentamiento, posibilitando la regularización urbanística del mismo, el facilitar la gestión en el desarrollo del sector colindante de suelo urbanizable en la que se inserta. Para ello deberá asegurarse la continuidad en la trama viaria actual y futura, para una mejor funcionalidad del área.
- 2.- La estructura viaria gratuita será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación será la residencial unifamiliar aislada y el nº de plantas B+1.
- 3.- Cesión de viario, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 4.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima nº de Plantas	Calificación	Dotaciones		S.I.P.S.	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS
								Educativo	Deportivo		
RESIDENCIAL LIBRE	3.799,00	1.611,12	1,00	1.611,12	15	B+1	UAS-1				
RESIDENCIAL PROTEGIDO	595,00	660,48	0,33	227,86	7	B+1	UAD-1				
TOTALES:	4.394,00	2.301,60		1.838,98	22						
Aprovechamiento Subjetivo-UAS								10% Cesión Aprovechamiento - UAS		183,90	
Espacios Libres								Dotaciones		183,90	
m ² s								Educativo		25,64%	
%								Deportivo			
m ² s								Total			
%								Total			

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.21	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS: ---
		IMPACTO: Impacto Moderado
		AMBIENTAL: Arroyo Somera y Colmenarjelo Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	MDA	14	SUNC-R-CA.22 "Provetbio"
--------	----	-----	----	--------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Residencial	Indice Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,40	Densidad Viv./Ha	37,00	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
-----	-------------	--	------	------------------	-------	---	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Regarato	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprovechamiento (m ² s)	13.269,00	Suelo Público Asociado (m ² s)	0,3170
AR.UE.SUNC-R-CA.22					

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

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima de Plantas	Tipología
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		425,00	1,13	480,25		B+1	CO
TOTALES:		5.307,60		4.205,67	49		
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	3.785,11	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			420,57
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones		m²s	
% Suelo Total	30,15%	% Suelo Total	Art. 17 LOUA	% Suelo Total	Art. 17 LOUA	Dotaciones	% Suelo Total
4.000		4.000		3.281		Viario	30,15%
				3.281		m ² s dotacional/100m ² residencial	24,73%
							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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: A-7076
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.22	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Compatible
			Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

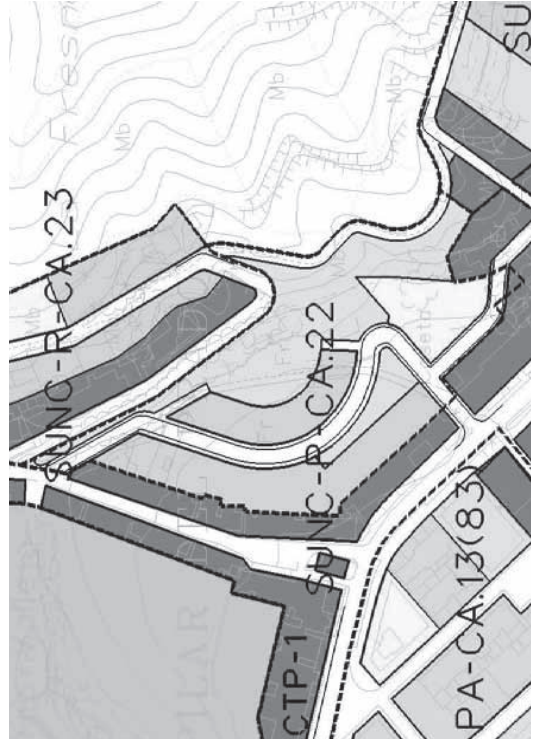
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARIO	CA
MOJA	14
SUNC-R-CA.23 "Pilar del Prado"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Publico Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-R-CA.23	Residencial	10.050,00	10.050,00	0,95	0,95	0,6486	100,00

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRETRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de esta actuación parte del reconocimiento de la preexistencia de edificatoria actual como un condicionante fundamental en la ordenación del ámbito, intentando encauzar el desarrollo de este suelo limitrofe, mediante una regulación acorde con la topografía existente que favorezca la accesibilidad al conjunto y su conexión con los desarrollos del entorno y se posibilite determinados usos dotacionales de los que carece. 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.
- 2.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno. Las edificaciones lindantes con el suelo no urbanizable presentaran un retroanqueo mínimo de 3 metros, al menos en su planta alta de manera que puedan abrirse huecos a modo de fachada en dicho retroanqueo. Zona verde mínima del 12% del ámbito, el resto de dotaciones las previstas en la normativa vigente.
- 3.- En materia de medidas de protección pública, se escarará a lo dispuesto en la LOUA únicamente para el suelo que quedara vacante posterior a la adjudicación de parcelas de los propietarios afectados.
- 4.- Dadas las circunstancias edificatoria existente, el planeamiento de desarrollo podrá ajustar la delimitación del área de reparto, excluyendo de ella los terrenos para los que se mantengan las condiciones de edificación actuales. En este caso la delimitación de unidades de ejecución podrá circunscribirse a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización, (art. 1.05.5 de la ley 7/2002).

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Plantas	
RESIDENCIAL LIBRE		5.979,75	1.00	5.979,75	68	B+1	CTP-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.562,75	0.21	538,18	32	B+1	CTP-1	
TOTALES:		8.542,50		6.517,93	100			
Aprochamiento Subjetivo/UAS		5.866,13	Exceso / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cesión Aprochamiento - UAS			651,79
Espacios Libres		Dotaciones		Departivo		Dotaciones		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	
1.243	12,37%	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA	2.221	22,10%	
						m²s dotacional/100m² residencial	14,55	

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.

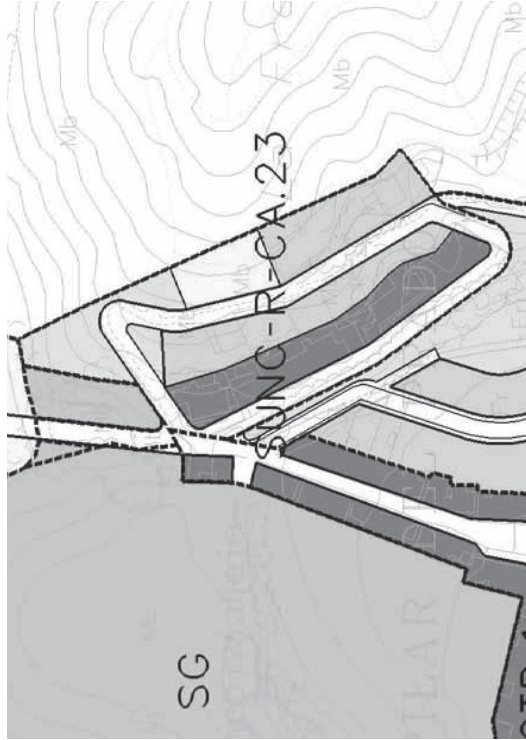
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.23	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS:
			IMPACTO
			AMBIENTAL:
			Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARIO CA	MD3A 14
SUNC-R-CA.24 "Zambullón"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

FICHA MODIFICADA	
Uso Residencial	Índice Edificabilidad (m ² /m ² s)
Residencial	0,2392
Densidad Viv./Ha	14,00
Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Regarito AR.UE.SUNC-R-CA.24	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprovechamiento (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	Aprovechamiento Medio UA/m ² s
	15.905,00	15.221,00	684,00	0,2753

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto fundamental de la actuación es la completar la trama urbana existente en los límites del suelo urbano, caracterizada por su irregularidad y déficit de accesibilidad. Se pretende establecer un límite claro mediante viario con el suelo no urbanizable. La implantación existente de industrias singulares y de especial relevancia en el ámbito económico nacional y su repercusión en la generación de riqueza a nivel local, hacen preciso que este PGOU asuma la situación actual y potencie su consolidación, así como su integración en el entorno mediante la creación de espacios libres verde de transición. Todo ello sin perjuicio de la medidas medio ambientales precisas que la legislación vigente exija.
- 2.- La cuantía de las dotaciones para equipamiento público serán las que permitan compensar la que el PGOU-97 determinó. Zona verde de transición con el residuo de 1.747 m²s y equipamiento de 8.336 m²s de suelo localizado en la zona este.
- 3.- La estructura viaria gratuita será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación residencial será la unifamiliar y el nº de plantas B+1, localizado en la prolongación de C/ Belsardas y la Productiva la que permita menor densidad edificatoria (Productivo 2), siendo la altura máxima B+1 plantas.
- 4.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.
- 6.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (UAS)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		1.235,13	1,60	1.976,21	15	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO		529,34	0,33	174,68	7	B+1	CTP-1
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		2.040,00	1,00	2.040,00		B+1	PROP-2
TOTALES:		3.804,48		4.190,90	22		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.771,81	Excesos/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			419,09
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones		% Suelo Total	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
1.747	10,98%	8.336	52,41%	2.301	14,47%	10.083	63,40%
						2.301	14,47%
						(m ² s dotacional/100m ² residencial	571,44

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: A-7076
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.24	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS: ---
			IMPACTO: Impacto Compatible
			AMBIENTAL: Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

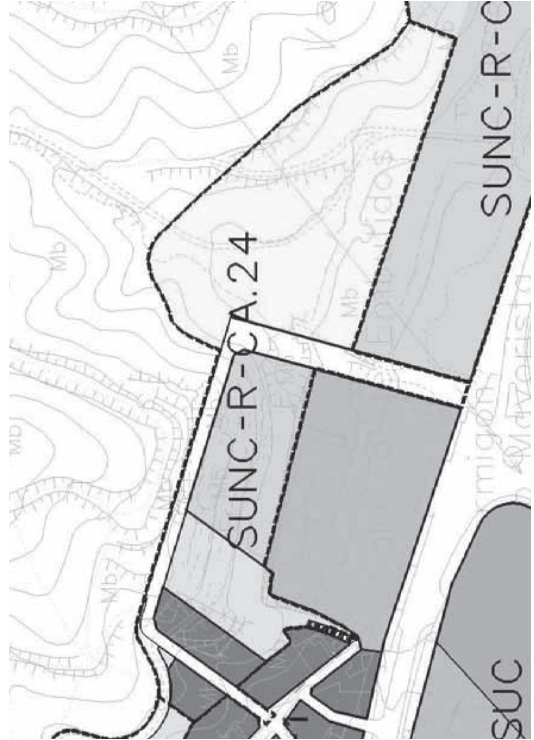
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

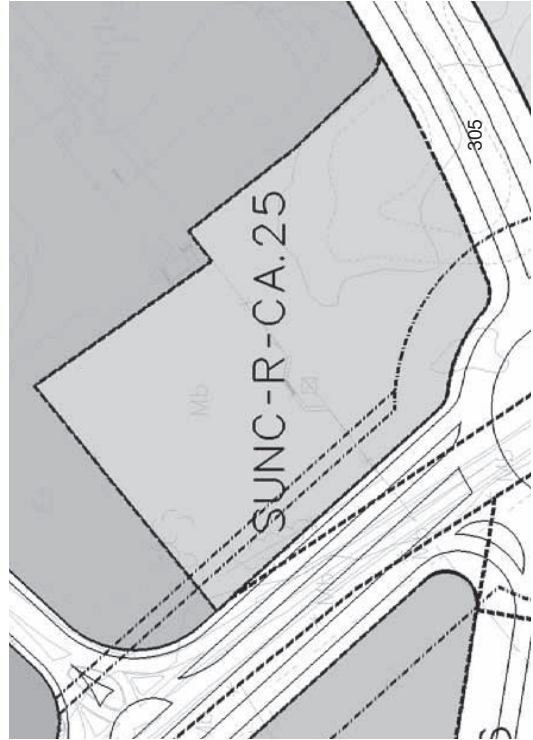
IDENTIFICACION		SUNC-R-CA.25 "Ortega y Gasset"	
BARRIO	CA	MOJA	14
ORDENACION ESTRUCTURAL			
Uso	Productivo Industrial	Índice Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,40
		Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA			
Area de Reparato	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprovechamiento (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)
AR.UE.SUNC-R-CA.25	16.799,00	16.799,00	0,4000

Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



- OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**
- 1.- Establecer una fachada amable a la avenida Ortega y Gasset y al vial sistema general al este del ámbito, acorde con la importancia que estas vías tendrán con el desarrollo del Plan, planteando usos empresariales y terciarios en la primera franja de edificación dejando la zona interior para usos industriales.
 - 2.- La cuantía de las dotaciones serán las establecidas por el Art. 17 de la LOUA para usos industriales.
 - 3.- La zonificación adoptará tipologías edificatorias de menor compacidad (Productivo 2), siendo la altura máxima de B+2 plantas.
 - 4.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
 - 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica, debiéndose descontar del ámbito del sector el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del cauce del arroyo Innominado.
 - 6.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		6.719,60	1,00	6.719,60	B+1	B+1	PROD-2
TOTALES:							
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	6.047,64	6.719,60		6.719,60			
Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS							
10% Cesión Aprovechamiento - UAS							
Dotaciones							
Educativo	S.I.P.S.		Deportivo		Recreativas		
% Suelo Total	% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total		
Art. 17 LOUA	Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA		
							671,96
							% Suelo Total

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:		CARRETERAS:	A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.25	VIA PECUARIA:		AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Innominado	COSTAS:	---
		AMBIENTAL:		IMPACTO AMBIENTAL:	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	CA
MOJA	14

SUNC-R-CA.26 "Vallejo"

ORDENACION ESTRUCTURAL

FICHA MODIFICADA

Uso	Productivo Industrial	Índice Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,2500	Densidad Viv./Ha		Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	
-----	-----------------------	--	--------	------------------	--	---	--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprovechamiento (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	Aprovechamiento Medio UA/m ² s
AR.UE.SUNC-R-CA.26	18.347,00	18.347,00		0,2600

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Cambiar el uso residencial que el planeamiento anterior había dispuesto para el ámbito, afín de hacerlo mas compatible con los usos del entorno. El destino de este suelo se prevé para usos productivos en topología de Manipuligono que sirvan para cubrir la demanda de pequeñas empresas de actividades artesanales (talleres de carpintería, cerrajería, aluminio, etc.)
- 2.- Establecer vía de servicio anexa a la carretera de la Colonia de Santa Inés
- 3.- Será vinculante la zonificación genérica (las zonas verdes de 2.400 m²s como mínimo y equipamiento de 4.500 m²s como mínimo) y la altura máxima de la edificación de B+1 plantas.
- 4.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica, debiéndose descomtar del ámbito del sector el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del cauce del arroyo Asperones..

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		4.127,75	1,00	4.127,75	B+1	B+1	PROD-1b
COMERCIAL		459,00	1,40	642,60	B+1	B+1	CO
TOTALES:		4.586,75		4.770,35			
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	4,293,32	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			477,04
Espacios Libres	Educativo	S.I.P.S.	Deportivo	Recreativas			% Suelo total
m ² s	m ² s	% Suelo Total	m ² s	Dirigidas			6,997
2.416	13,17%	4,581	24,97%	Viario			35,14%

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: A-7076
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.26	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS: ---
			IMPACTO AMBIENTAL: ---

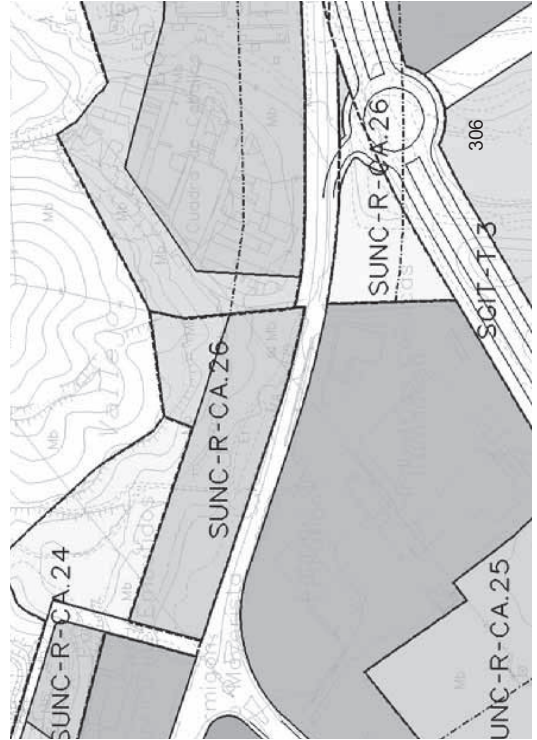
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		SUNC-O-CA.27 "Cortijo Jurado"	
BARRIO	CA	H03A	14

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UA/m ² s	Densidad Vw./Ha
AR.SUNC-O-CA.27	Hotelero	42.803,00			0,4461	0,4461	0,4461

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Con la inclusión de este suelo como urbano no consolidado ordenado se pretende dar respuesta urbanística a las actuaciones 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 máximo 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 número máximo de plantas 8+2; G) La tipología de la edificación es la basada en los parámetros definidos de la Ciudad Jardín (CJ); 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.

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

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Cualificación
HOTELERO	10.849,00	19.098,00	1,00	19.098,00		10,50 m./8+2	C
ESPACIO LIBRE DE EDIFICACION	31.954,00						
TOTALES:	42.803,00	19.098,00		19.098,00			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Excesos/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento -UAS			
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Tránsito	
% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	% Suelo Total

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION : AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	---	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: A-357, A-7054 AERONAUTICA: SI
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	COSTAS: --- IMPACTO Impacto Moderado
EJECUCION:	---	HIDRAULICA:	Rio Campanillas AMBIENTAL: Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

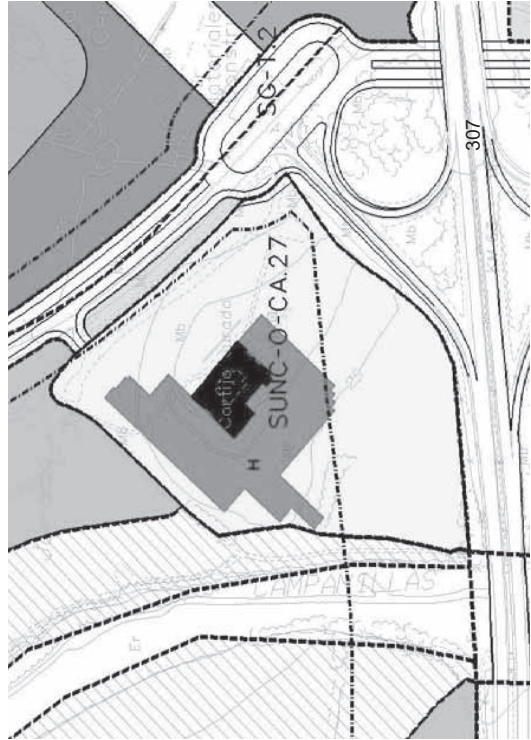
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	CH
MOJA	4
SUNC-R-CH.1 "La Cónsula 1"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparto	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UA/m ² s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-R-CH.1	Residencial	84.708,00	84.708,00	0,1713	0,1286	16,00	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

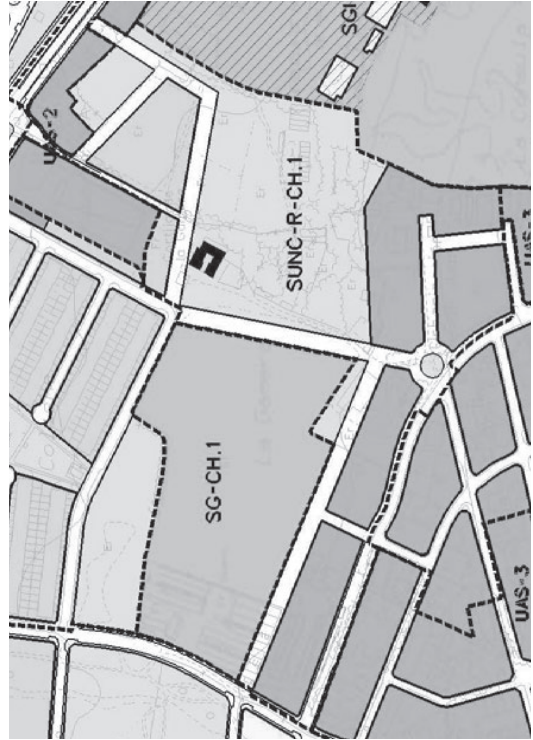
- 1.- Zonas verdes vinculantes de 32.221 m²s, las grafadas en plano, para constituir una reserva verde de ampliación de la Cónsula. Única dotación de cesión del área.
- 2.- Vinculante el viario que, en prolongación de la calle Cenobia Campuñi, une la carretera de Coin con la carretera de Álora.
- 3.- El desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² b)	CP Relativos	Aprov. Objetiva (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		10.157,34	1,00	10.157,34	92	B+1	UAS-3
RESIDENCIAL PROTEGIDO		4.353,14	0,17	740,03	40	B+1	UAD-1
TOTALES:		14.510,48		10.897,37	132		
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	9,80763	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		m ² s	1.085,74
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		%	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	
32.221	38,04%					32.221	38,04%
				Vario		m ² s dotacional/100m ² residencial	
						222,05	

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-CH.1	AERONAUTICA:	AERONAUTICA: SI
EJECUCION:	COMPENSACION	VIA PECUARIA:	COSTAS: ---
		HIDRAULICA:	IMPACTO ---
		AMBIENTAL:	AMBIENTAL: ---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	CH
MOJA	4
SUNC-R-CH.2 "La Consuela II"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial
--------------------	------------------------------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-R-CH.2	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	36.134,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	36.134,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,1920	Aprob. Medio (m ² s)	0,1710
Densidad Vi./Ha	4,00		

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Zonas verdes y equipamiento vinculantes. Únicas dotaciones de cesión del área. Las zonas verdes en contacto con la Consuela se incorporarán a la finca municipal.
- 2.- Vinculante la localización del comercial.
- 3.- 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 exceptúa de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PCOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 4.- Según informe de AENA:
 - a) La altura máxima de las construcciones incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) no puede superar Planta Baja + 1 (7 metros) sobre el terreno. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.
 - b) Las fachadas de las edificaciones deben carecer de elementos metálicos y presentar un acabado rugoso, que no favorezcan la existencia de direcciones predominantes en las señales reflejadas, y evitar las aristas vivas siendo más favorable los acuerdos curvos y suaves.
 - 5.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprob. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		3.250,00	1,00	3.250,00	16	B+1	UAS
COMERCIAL		2.000,00	1,00	2.000,00		B	UAS
SOCIAL PRIVADO		1.325,00	0,70	927,50		B+1	UAS
TOTALES:		6.575,00		6.177,50	16		
Aprovechamiento Subjetivo/UAS		5.539,75	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		617,75
Espacios Libres		Dotaciones		Departivo		m ² s	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
8.455	23,40%	773	2,14%	773	2,14%	Viviario	23,54%
				m ² s dotacional/7,00mt. residencial		283,94	

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	A-404
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CH.2	VIA PECUARIA:	VP-11, Ve. Alt. Grande-Churrana
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---
		AMBIENTAL:	---
		CARRERAS:	A-404
		AERONAUTICA:	SI
		COSTAS:	---
		IMPACTO:	---

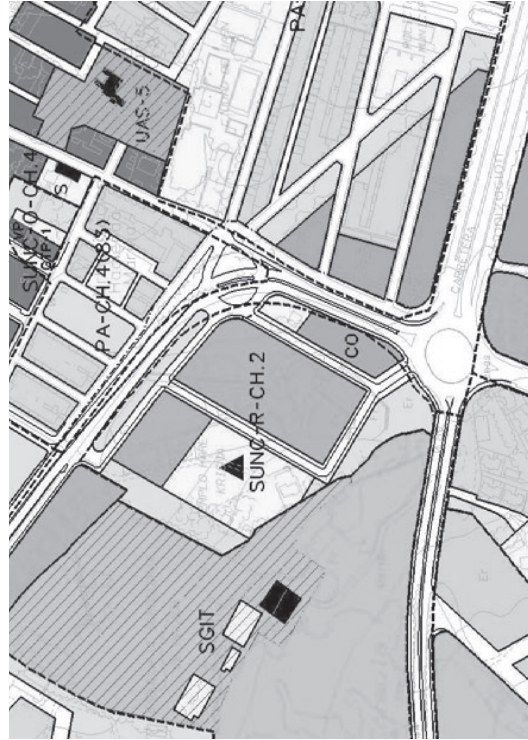
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	CH
H03A	4
SUNC-O-CH.4 "Gerald Brenan"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial	30,00%
--------------------	------------------------------	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-O-CH.4	Residencial	3.316,00	3.316,00	3.316,00	0,3317	0,2511	27,00

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Deberá cederse un mínimo de 1.600 m2 de zona verde, coincidente con la zona arbolada.
- 2.- Se reponerá el mismo número de árboles, excepto frutales no protegidos, de la misma especie y porte, que sean eliminados como consecuencia de la ordenación, en la zona verde pública de cesión. Solo podrán ser sustituidos hasta un máximo del 20% de estos árboles existentes en el ámbito, y nunca de la zona de cesión de zona verde.
- 3.- Queda protegido el aguacate de gran porte y de valor existente en los terrenos.
- 4.- La edificación se alineará a la calle oeste de la ordenación, con una profundidad máxima de 13 metros desde el vial, dejando, por encima de dicha profundidad, un patio comunitario.
- 5.- El poste de alta tensión deberá situarse fuera de la zona edificable y de la zona verde.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	609,93	270,00	1,00	770,00	6	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	203,76	330,00	0,19	62,70	3	B+1	CTP-1
SUPERFICIE LIBRE EDIFICACION	506,79						
TOTALES:	1.320,48	1.100,00		832,70	9		
Apropiamiento Subjetivo-UAS		Exceso / Defectos Apropiamiento - UAS		10% Cesión Apropiamiento - UAS		83,27	
749,43						%	
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	
1.686	50,84%					83,27	
Dotaciones		Dotaciones		Dotaciones		%	
Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	
1.686	50,84%					83,27	
Dotaciones		Dotaciones		Dotaciones		%	
Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	
1.686	50,84%					83,27	

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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. Será de cuenta del ámbito la urbanización de las calles del entorno hasta su enlace con las calles urbanizadas, así como la salida a la calle de la zona verde a realizar en terrenos ajenos a la propiedad del sector.

CONDICIONES DE GESTION Y AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-O-CH.4	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

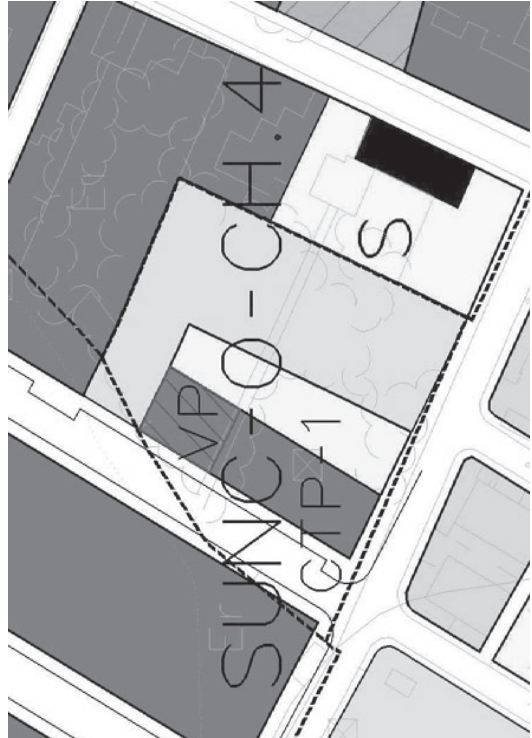
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
MDA	S
SUNC-R-G.1 "Nudo Aeropuerto"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Comercial	Indice Edificabilidad (m2/m2)	0,30	Densidad Viv./Ha		Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	
-----	-----------	-------------------------------	------	------------------	--	---	--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Regarto	ARUE.SUNC-R-G.1	Superficie (m2s)	37.286,00	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	37.286,00	Suelo Público Asociado (m2s)		Aprovechamiento Medio UA/m2s	0,3000
-----------------	-----------------	------------------	-----------	--------------------------------	-----------	------------------------------	--	------------------------------	--------

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

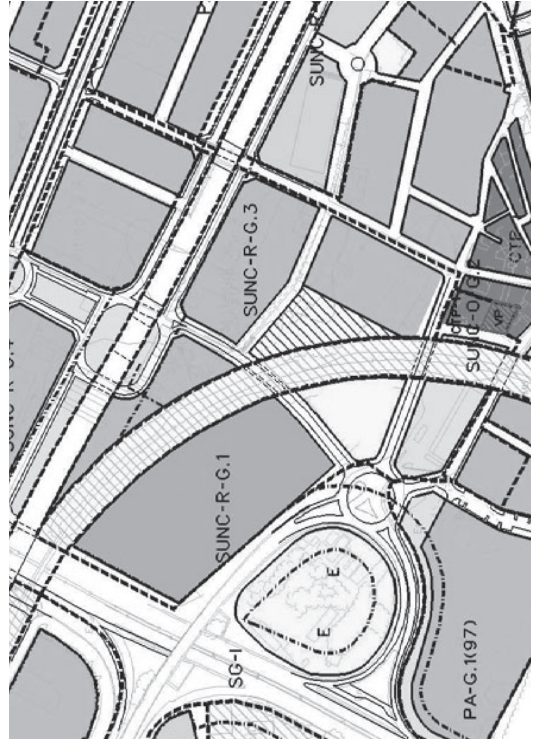
- Vinculantes las zonas verdes y equipamientos.
- Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.

Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
COMERCIAL	22.707,00	11.185,80	1,00	11.185,80		B+1	CS-1
TOTALES:	22.707,00	11.185,80		11.185,80			
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	10,067,22	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		Edificios	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	m2s
4.532	12,15%	4.768	12,79%	5.280	14,16%	9.299	24,94%
				5.280	14,16%	5.280	14,16%

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. Asimismo, deberá ejecutar los pasos previstos en el ferrocarril.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES			
PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:	AERONAUTICA:	N-340
UE SUNC-R-G.1	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	IMPACTO AMBIENTAL:	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
Hoja	5
SUNC-O-G.2 "Loma San Julián"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial	30,00%
--------------------	------------------------------	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	ARUE-SUNC-O-G.2	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	3.000,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	3.000,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,54	Aprov. Medio UA/m ² s	0,4169
Densidad Vv./Ha	53,00		

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

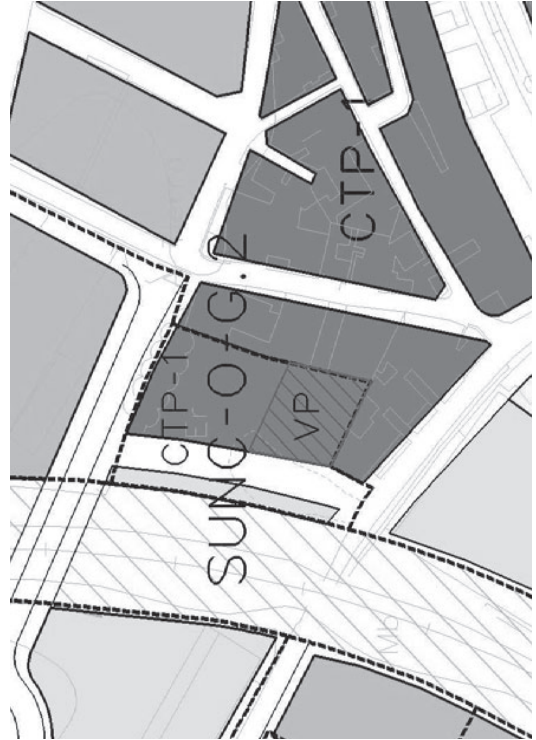
- 1.- Completar manzana de CTP con apertura de viario.
- 2.- Profundidad máxima edificable de la manzana 15m.
- 3.- Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.
- 4.- Será necesario Estudio Acústico.

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.271,20	1.134,00	1,00	1.134,00	11	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	544,80	486,00	0,24	116,64	5	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.816,00	1.620,00		1.250,64	16		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		1.125,50	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		125,06
Espacios Libres		Dotaciones		Dotaciones		Dotaciones	
m ² s	% Suelo Total	Educativo	S.I.P.S.	Deportivo	% Suelo Total	% Suelo Total	% Suelo Total
350	11,67%	m ² s	m ² s	m ² s	% Suelo Total	350	11,67%
						834	27,89%
						m ² s dotacional/1,00mit. residencial	21,60

PLAZO DE EJECUCION
Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:	***
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-O-G.2	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS:	***
			IMPACTO AMBIENTAL:	***

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION

BARRIO	G	MOJA	5	SUNC-R-G.5 "Emilio Salgari"
--------	---	------	---	-----------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	
--	--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	AR UE SUNC-R-G.5	Uso	Productivo	Superficie (m2s)	30.897,00	Sup. con Aprob. (m2s)	30.897,00	In. Edificabilidad (m2/m2s)	0,5621	Aprov. Medio UA/m2s	0,5621	Densidad Vw./Ha
-----------------	------------------	-----	------------	------------------	-----------	-----------------------	-----------	-----------------------------	--------	---------------------	--------	-----------------

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Vinculantes eje principal y situación equipamiento.
- 2.- Techo máximo: 17.367,20 m2.
- 3.- Se calificará como PROD-4 únicamente la parcela así graficada que complete la manzana existente.
- 4.- 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.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO	17.362,00	14.775,20	1,00	14.775,20	15 metros	PROD-1A	
PRODUCTIVO	1.728,00	2.592,00	1,00	2.592,00	9 metros	PROD-4	
TOTALES:	19.110,00	17.367,20		17.367,20			
Aprovechamiento Subjetivo UAS	15.630,48	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			1.736,72
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones			
% Suelo Total	3,09%	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total			
10,00%	1,236	4,00%					

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	20.- Inc.- Pulo de San Julián
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-G.5	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	VIA PECUARIA:	---
		HIDRAULICA:	---
		COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

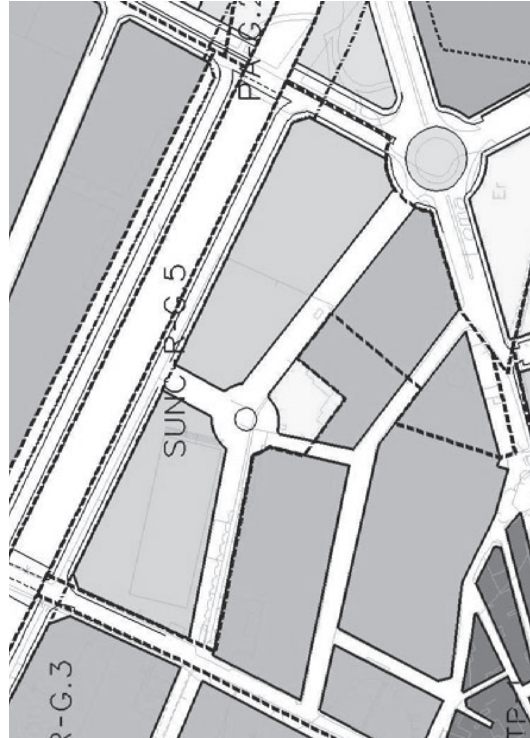
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
HOJA	5
SUNC-O-G.6 "Carril Guebara"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial
--------------------	------------------------------

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Apro. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Apro. Medio (UA/m2s)	Densidad (Vv./Ha)
ARUE.SUNC-O-G.6	Productivo	1.534,00	1.534,00	1.534,00	0,6962	0,6962	0,6962

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Alineación de viario a ceder.
- 2.- 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.
- 3.- En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico de seguridad, que su ejecución no compromete la seguridad de las operaciones aeronáuticas. Si las servidumbres vulneradas corresponden con la superficie de aproximación o superficie de subida de despegue, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio de apantallamiento, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.
- 4.- El sector se encuentra dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea. En estas zonas se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Apro. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
PRODUCTIVO	1.068,00	1.068,00	1,00	1.068,00		15 metros	PROD-4
TOTALES:							
Aprochamiento Subj. UAS	961,20	1.068,00		1.068,00			
Dotaciones							
Excesos/ Defectos Aprochamiento - UAS							
10% Cielos Aprochamiento - UAS							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
Espacios Libres							
Educativo							
Deportivo							
Total							
106,80							
30,38%							

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PCOU.

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: 21.- Enc. Necrópolis Villa Rosa
UNIDAD DE EJECUCION: UE.SUNC-O-G.6	AERONAUTICA: SI
EJECUCION: COMPENSACION	COSTAS: IMPACTO
	AMBIENTAL: ---

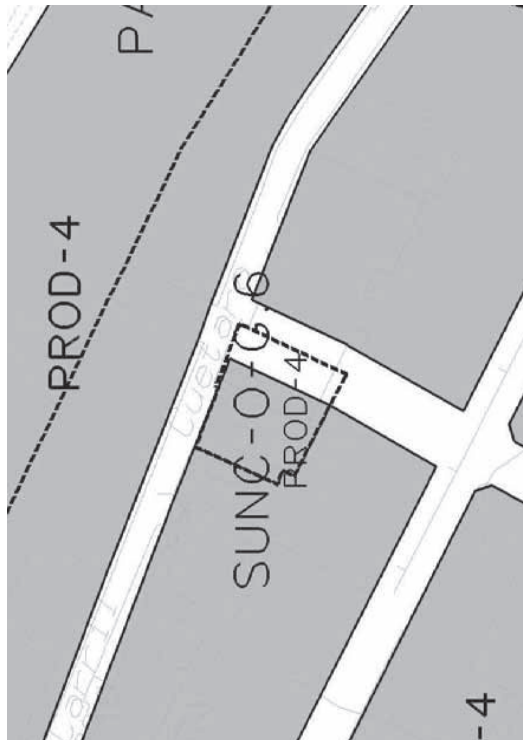
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
HDA	5
SUNC-O-G.7 "Paseje Villa Rosa"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial
--------------------	------------------------------

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	ARUE-SUNC-O-G.7	Uso	Productivo
Superficie (m2s)	10.326,00	Sup. con Aprob. (m2s)	10.326,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	0,7292	Asociado (m2s)	0,7292
Aprov. Medio (UA/m2s)	0,7292	Densidad (Vw./Ha)	0,7292

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Alineación de viario a ceñir.
- 2.- En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico de seguridad, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. Si las servidumbres vulneradas corresponden con la superficie de aproximación o superficie de subida de despegue, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio de apartamiento, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.
El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio de apartamiento, para la emisión del preceptivo informe de seguridad aeronáutica. Si el informe de seguridad aeronáutica emitido por el Ministerio de Fomento es favorable, el desarrollo de este planeamiento podrá proceder a su ejecución sin necesidad de declarar de interés público el planeamiento. Si el informe de seguridad aeronáutica emitido por el Ministerio de Fomento es desfavorable, el desarrollo de este planeamiento deberá ser modificado de acuerdo con el informe de dicho Ministerio. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se agljen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el Informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.
- 3.- El sector se encuentra dentro de las Zonas de Seguridad de las Instalaciones Radioeléctricas para la Navegación Aérea. En estas zonas se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
PRODUCTIVO	7.530,00	7.530,00	1,00	7.530,00		15 metros	PROD-4
TOTALES:	7.530,00	7.530,00		7.530,00			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		Cesión Aprovechamiento -UAS			
6.777,00		7.530,00		10%			
Dotaciones		S.I.P.S.		Dotaciones			
Educativo		Deportivo		Vario			
m2s		m2s		m2s			
%		%		%			
Suelo Total		Suelo Total		Suelo Total			
7.530,00		7.530,00		2.796		27,08%	

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	21.- Enc. Necrópolis Villa Rosa
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-O-G.7	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

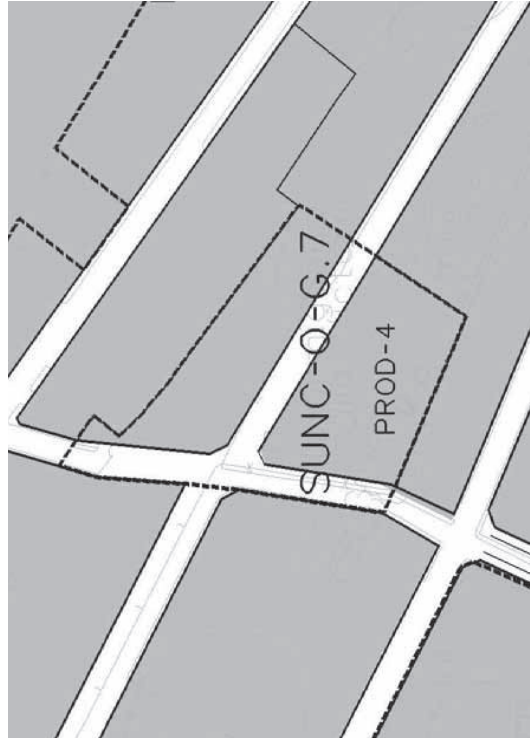
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
MOA	10
SUNC-R-G-10 "Avda. Ortega y Gasset"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR-SUNC-R-G-10	Uso	Productivo
Superficie (m ² s)	13.346,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	11.177,00
Asociado (m ² s)	2.169,00	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,4970
Densidad Vw./Ha	0,5816	Aprov. Medio UA/m ² s	0,5816

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Configuración de una ficha adecuada hacia su entorno al objeto de mejorar la actual visión desestructurada de medianas desde las conexiones principales de la ciudad, recomponiendo la imagen mediante disposición de edificación que palle tal efecto.
- 2.- Creación un nuevo espacio necesario para el área occidental del polígono "El Viso", mejorando la circulación y capacidad de manobra de vehículos.
- 3.- Estructuración del suelo urbano actual, resultante de los suelos restantes de la implantación del polígono hacia la antigua "Carretera de Cádiz" y de una implantación edificatoria análoga que obvió la solución del problema derivado de la topografía existente, con estudio de la ordenación de volúmenes precisa para resolver las diferencias de cotas de rasante entre los distintos niveles del ámbito.
- 4.- Asignación de usos que contribuyan a dar a la zona el carácter de centralidad necesario para su desarrollo, a cuyos efectos será admisible la implantación de uso comercial minorista hasta un 15% del NK u OA-2, en función de su mejor adecuación.
- 5.- Para posibilitar la adecuada ejecución de accesos al polígono, en caso de evidenciarse preciso como resultado de la ordenación, el ámbito de las actuaciones podrá adaptarse en su extremo Este, para comprender las superficies reales de los terrenos públicos que fueran necesarias al objeto de su urbanización por el área.
- 6.- El desarrollo de las actuaciones deberá respetar la superficie horizontal interna. En el resto de zonas la altura máxima sobre el terreno y las serolindas sea mayor de 10m, el desarrollo urbanístico deberá respetar la superficie horizontal interna. En el resto de zonas la altura máxima sobre el terreno de las construcciones incluidos elementos técnicos dispuestos como antenas, aparatos de aire acondicionado, etc., será de 10m o 11,5m, según correspondiera. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar previamente con las instalaciones radioeléctricas de M.A. de Andalucía, el estudio de compatibilidad de las frecuencias de radio que se utilizarán para las comunicaciones de radio.
- 7.- En el ámbito de las actuaciones deberá tenerse en cuenta la liberación de las zonas de vuelo de las aeronaves, en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no comprometa la seguridad ni afecte de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del suelo urbano no podrá ser superior al que se estipulara al mismo las condiciones antes, en su caso, establecidas el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetiva (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
PR. INDUSTRIAL-PR. LOGISTICO-PR. EMPRESARIAL	3.500,00	1,00	3.500,00			PROD-3-B
PRODUCTIVO INDUSTRIAL	1.500,00	1,00	3.000,00			PROD-5
TOTALES:						
Aprovechamiento Subjetivo UAS	5.000,00		6.500,00			650,00
Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Cesión Aprovechamiento - UAS		% Suelo Total
Espacios Libres						
Educativo	S.I.P.S.	Deportivo	Diverso		Arqueológico	
% Suelo Total	% Suelo Total	% Suelo Total	% Suelo Total		% Suelo Total	

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.

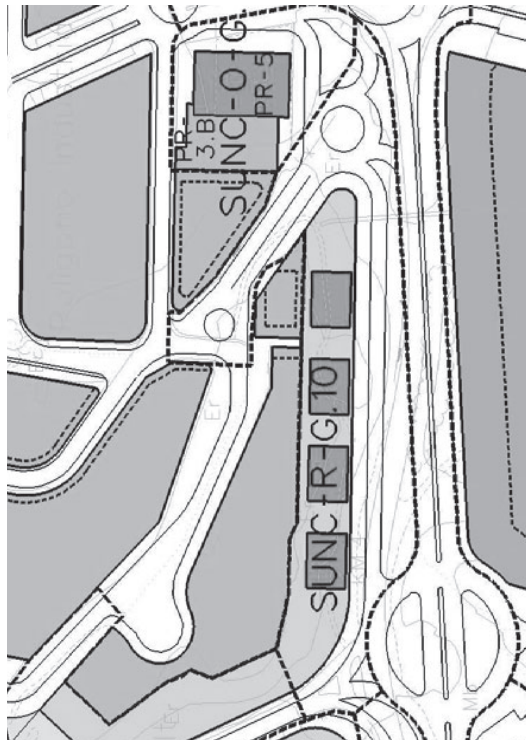
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	---	HIDRAULICA:	COSTAS:	---
			IMPACTO AMBIENTAL:	---

Ordenación Pormenorizada Indicativa

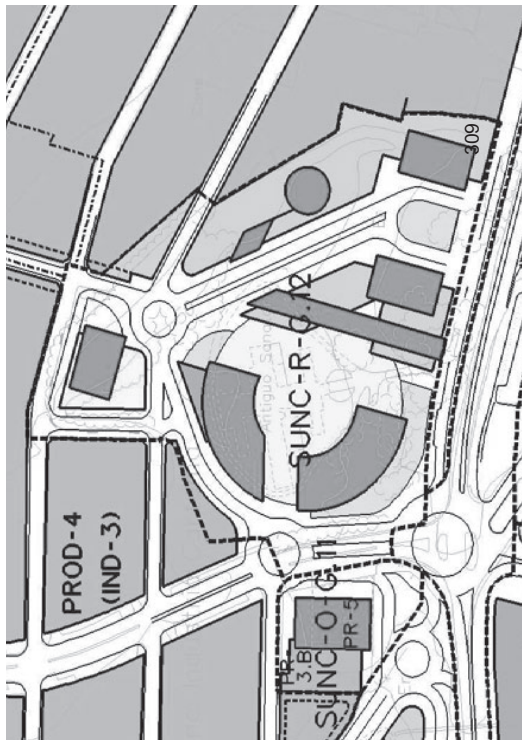


Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
MOJA	10
SUNC-R-G.12 "Avda. Washington Este"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio (UA/m2s)	Densidad (Vv./Ha)
AR-SUNC-R-G.12	Productivo	43.696,00	40.333,00	3.363,00	0,74	0,8017	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Complementación del trazado viario existente, generando un nuevo acceso necesario para el área oriental del polígono "El Vial" y mejorando la circulación y capacidad de maneo de vehículos. La estructuración y urbanización de los terrenos vacantes darán solución a los problemas de interconexión derivados de la topografía existente.
- 2.- Configuración de una fachada adecuada hacia su entorno al objeto de mejorar la actual visión desestructurada, de miedaneras, reconponiendo la imagen mediante disposición, sobre las parcelas, de edificios de altura adecuada, que contribuya a mejorar la imagen urbana y a la actividad empresarial y de servicios terciarios y donacionales. Análisis de la viabilidad de reanexión de la avenida, mejorando su visualización y funcionalidad.
- 3.- Pudiendo adaptarse las ordenanzas de la zona productiva (PROD) en cualquiera de sus grados, en especial PROD-3.B y PROD-5, se optará en este último caso por la tipología edificatoria O4-2 o HC en función de su mejor adecuación.
- 4.- Las alturas señaladas tienen carácter orientativo, pudiendo el PERI proponer alturas diferentes, siempre que se justifique la idoneidad de la solución en relación con el entorno y el mantenimiento de las reparaciones entre edificios en proporción acorde a las ordenanzas del PGOU. En todo caso, se encontrarán limitadas por los máximos correspondientes a las ordenanzas de los sectores de referencia.
- 5.- Por las características del ámbito, la iniciativa de redacción del planeamiento y su gestión será preferentemente pública.
- 6.- Se respetarán las limitaciones impuestas por la adenda al informe de AEMA, de fecha 17 de diciembre de 2010 sobre el Estudio Aeronáutico de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, salvo estudio aeronáutico que pueda realizarse con el planeamiento de desarrollo de los sectores. En las zonas donde el margen entre el terreno y las servidumbres sea mayor de 10m., el desarrollo urbanístico deberá respetar la superficie horizontal interna. En el resto de zonas la altura máxima sobre el terreno de las construcciones de edificación deberá ser inferior a la altura máxima permitida por el estudio aeronáutico de AEMA.
- 7.- El desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 384/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El procedimiento de solicitud de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establece el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su abdicación, ningún tipo de defecto o inhabilitación.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PROD. EMPRESARIAL/PROD. INDUSTRIAL	20.350,00	32.335,04	1,00	32.335,04			PROD-5 PROD-3.B
TOTALES:	20.350,00	32.335,04		32.335,04			
Aprochamiento Subjetivo UAS 29.101,54		Exceso/ Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cielin Aprochamiento - UAS		3.233,50	
Espacios Libres Educativo		S.I./S.		Departivo		% Suelo Total	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	Art. 17 LOUA
						Edificios	Vario

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	---	HIDRAULICA:	COSTAS:	---
			IMPACTO AMBIENTAL:	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
H03A	11 - 16
SUNC-O-G.13 "Calle Canadá"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparación	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Sup. con Aprob. Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprob. Medio UA/m2s	Densidad Vw./Ha
ARUE.SUNC-O-G.13	17.034,00	14.507,00	2.527,00	1,2857	1,5096	

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Complementación del trazado viario existente, generando nuevas conexiones necesarias para mejorar la circulación y capacidad de maniobra de vehículos en el polígono y su relación con zonas colindantes.
- 2.- Configuración de una ordenación de volúmenes que presente unas adecuadas fachadas hacia el entorno, al objeto de mejorar la actual visión hacia la zona del arroyo, y que contribuya con la implantación de nuevos usos al incremento de actividad empresarial.
- 3.- La nueva estructura viaria procurará la continuidad de tráfico, pudiendo proponerse soluciones alternativas a la planteada siempre que se justifique su mayor adecuación a la funcionalidad del ámbito y su entorno. Deberá resolverse el problema de cotas de rasante derivado de la similitud de albedo entre el pavimento de los terrenos adyacentes, previendo la elevación de la calle de servicio junto al arroyo para la ejecución de un paso sobre el mismo que comunique con el otro lado del polígono.
- 4.-La proporción entre usos puede ser variable, siempre que se mantenga un techo mínimo del 30% de uso empresarial en modo compatible con el resto, a cuyos efectos la ordenación de volúmenes estudiará la implantación de tipologías edificatorias más adecuada a dichos usos.
- 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprob. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
PROD. EMPRESARIAL-PROD. INDUSTRIAL	4.380,00	10.950,00	1,00	10.950,00	B+3	PROD-3 B	
PRODUCTIVO EMPRESARIAL	4.380,00	10.950,00	1,00	10.950,00	B+4	PROD-5 (O4-2)	
TOTALES:	8.760,00	21.900,00		21.900,00			
Aprocheamiento Subjetivo-UAS		19.710,00	Excesos/ Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento -UAS		2.190,00
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
						8.274	48,57%

PLAZO DE EJECUCION
Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PCOU.

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 AFEECCIONES

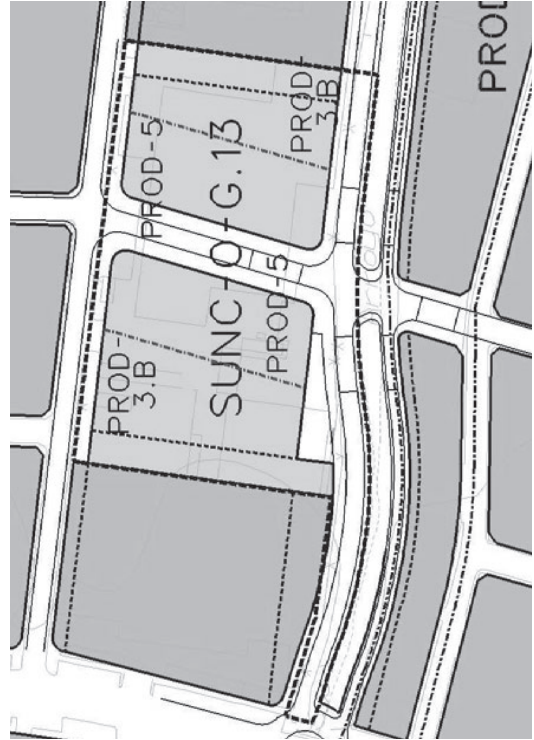
DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UESUNC-O-G.13	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRÁULICA:	Arroyo las Cañas	COSTAS:
				IMPACTO AMBIENTAL:

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
MOJA	11
SUNC-R-G.15 "Veracruz Este"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Sup. con Aprob. (m2s)	Sup. con Aprob. Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw./Ha
AR-SUNC-R-G.15	20.354,00	18.917,00	1,00	1.0760	

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Dar continuidad al eje viario principal (C/ Veracruz), actualmente interrumpido, para garantizar su conexión con las circulaciones perimetrales de primer orden, objetivo esencial para dotar de la adecuada fluidez a los tráficos derivados de actividades productivas.

2.- Regenerar la imagen degradada del polígono y el tejido industrial obsoleto, configurando una fachada adecuada hacia la prolongación del bulevar y evitando la actual visión desestructurada de medianeras mediante disposición de edificación sobre las parcelas resultantes del nuevo trazado viario.

3.- Se conformará como parte de la pieza central de intercambio de circulaciones en el polígono, dotando a las edificaciones de las características morfológicas y funcionales precisas para la generación de actividades mixtas y empresariales que contribuyan a reforzar su carácter de centralidad. La estructuración y urbanización de las parcelas se realizará en función de los usos de la topografía existente y de las posibilidades de desarrollo de la zona productiva (PROD) en cualquiera de sus grados, en especial PROD-3.B y PROD-5, se optará en este último caso por la tipología edificatoria OA-2 o MC en función de su mejor adecuación.

4.- Se garantizará el acceso a las parcelas desde las vías de circulación principal, dotando a las edificaciones de las características morfológicas y funcionales precisas para la generación de actividades mixtas y empresariales que contribuyan a reforzar su carácter de centralidad.

5.- Las alturas señaladas tienen carácter orientativo, pudiendo el desarrollo del planeamiento proponer alturas diferentes, siempre que se justifique la idoneidad de la solución en relación con el entorno y el mantenimiento de las separaciones entre edificios en proporción acorde a las ordenanzas del PGOU.

6.- La delimitación del ámbito podrá reajustarse, para incluir mayor o menor superficie, en función del resultado de un análisis previo de demandas en el momento de su desarrollo y de las posibilidades de renovación de su entorno.

Por las características del ámbito y el interés público de la actuación, la iniciativa de redacción del planeamiento y su gestión, en el caso de no adoptarse por los propietarios en un plazo medio (4-6 años), podrá ser pública.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO EMPRESARIAL	9.500,00	20.354,00	1,00	20.354,00		B+4 / B+6	PROD-5 (OA-2)
PRODUCTIVO INDUSTRIAL							PROD-3.B
PRODUCTIVO LOGISTICO							PROD-4
TOTALES:	9.500,00	20.354,00		20.354,00			
Aprochamiento Subjetivo-UAS	18.318,60	Excisor / Defectos Aprochamiento - UAS					
Espacios Libres	Educativo	S.I.P.S.					
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Deportivo	Recreativo	10% Cesión Aprochamiento - UAS	2.035,40
2.000	9,83%			m2s	Direcciones Viario	2.000	9,83%

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	---	HIDRAULICA:	COSTAS:
			IMPACTO AMBIENTAL:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
HDA	10
SUNC-O-G.16 "Veracruz Oeste 1"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparto	Sup. con Aprob. (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio (UA/m2s)	Densidad (Vv./Ha)
AR-SUNC-O-G.16	5.218,00	4.176,00	1.042,00	0,9908	1,0631	69,00

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Completar las transformaciones del uso industrial a residencial, de manera coherente con el entorno, obteniendo un trazado viario adecuado a la funcionalidad del sector, y generando la precisa transición entre diferentes actividades. Dotación de actividad comercial de apoyo al nuevo uso residencial, y complemento de espacios libres. El elevado incremento de espacio viario que propugna la intervención, de poder reducirse en dimensión, pasará a formar parte de los espacios libres públicos.

2.- Adecuación morfológica a la nueva imagen del ámbito, con apertura de fachada al viario principal organizador del barrio.

3.- Se respetarán las limitaciones impuestas por la addenda al informe de AENA, de fecha 17 de diciembre de 2010 sobre el Estudio Aeronáutico de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, salvo estudio aeronáutico que pueda realizarse con el planeamiento de desarrollo de los sectores. En las zonas donde el margen entre el terreno y las servidumbres sea mayor de 10m, el desarrollo urbanístico deberá respetar la superficie horizontal interna. En el resto de zonas la altura máxima sobre el terreno de las construcciones incluidos elementos técnicos dispersos como antenas, aparatos de aire acondicionado, etc., será de 10 metros. En el caso de edificios de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones eléctricas de NA de AENA.

4.- En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no comprometa la seguridad ni afecte de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

5.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (UAS)	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	560,00	2.576,00	1,00	2.576,00	25	B+4	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	240,00	1.104,00	0,19	209,76	11	B+4	OA-2
COMERCIAL	1.490,00	1.490,00	1,11	1.653,90		B+9h	CO
TOTALES:	2.290,00	5.169,99		4.439,66	36		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 3.935,69		Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento -UAS		443,97	
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Totalidad	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
268	5,14%					268	5,14%
				Viviario		2.660	
				m²s dotacional/1,00dnt. residencial		7,28	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

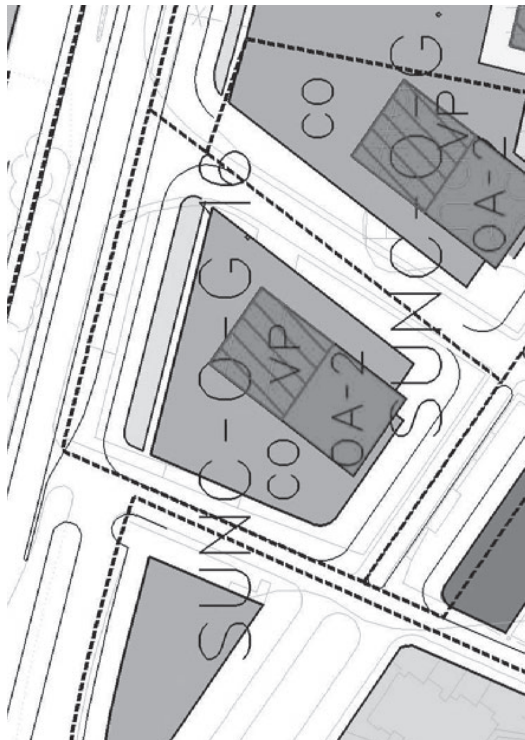
CONDICIONES DE PROGRAMACION

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	---
EJECUCION:	---	HIDRAULICA:	---
		CARRERAS:	---
		AERONAUTICA:	SI
		COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
H03A	10
SUNC-O-G.17 "Veracruz Oeste 2"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Supervficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR-SUNC-O-G.17	3.986,00	3.278,00	708,00	1.232,8	1.2677	90,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Completar las transformaciones del uso industrial a residencial, de manera coherente con el entorno, obteniendo un trazado viario adecuado a la funcionalidad del sector, y generando la precisa transición entre diferentes actividades. Dotación de actividad comercial de apoyo al nuevo uso residencial, y complemento de espacios libres. El elevado incremento de espacio viario que propugna la intervención, de poder reducirse en dimensión, pasará a formar parte de los espacios libres públicos.
- 2.- Reducir el espacio destinado al uso residencial, con apertura de espacio a la actividad comercial, de acuerdo al artículo 17 del Reglamento de la Ley de Ordenación Urbana de Málaga, salvo estudio aeronáutico que pueda realizarse con el planeamiento de desarrollo de los sectores. En las zonas donde el desarrollo urbanístico de AENA se ha producido, se deberá respetar el estudio aeronáutico de 2010 sobre el Estudio Aeronáutico de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, salvo estudio aeronáutico que pueda realizarse con el planeamiento de desarrollo de los sectores. En las zonas donde el margen entre el terreno y las servidumbres sea mayor de 10m, el desarrollo urbanístico deberá respetar la superficie horizontal interna. En el resto de zonas la altura máxima sobre el terreno de las construcciones incluidos elementos técnicos dispersos como antenas, aparatos de aire acondicionado, etc., será de 10m o 11,5m, según corresponda. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.
- 4.- En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución solo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. El estudio aeronáutico deberá ser elaborado por el estudio de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 154/2003, de 5 de diciembre, sin que en la aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 154/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.
- 5.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	560,00	2.575,96	1,00	2.575,96	25	B+4	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	240,00	1.103,98	0,19	209,76	11	B+4	OA-2
COMERCIAL	1.234,00	1.234,00	1,11	1.359,74		Baj+1	CO
TOTALES:	2.034,00	4.913,94		4.135,46	36		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento -UAS			
3.739,91							
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		Totalidad	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
265	6,65%					205	6,65%
						1.687	42,32%
						7,20	1,83%
							(m² dotacional/1,00m² residencial)

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: --- CARRERERAS: --- AERONAUTICA: SI SI
UNIDAD DE EJECUCION: ---	VIA PECUARIA: --- COSTAS: --- IMPACTO: ---
EJECUCION: ---	HIDRÁULICA: --- AMBIENTAL: ---

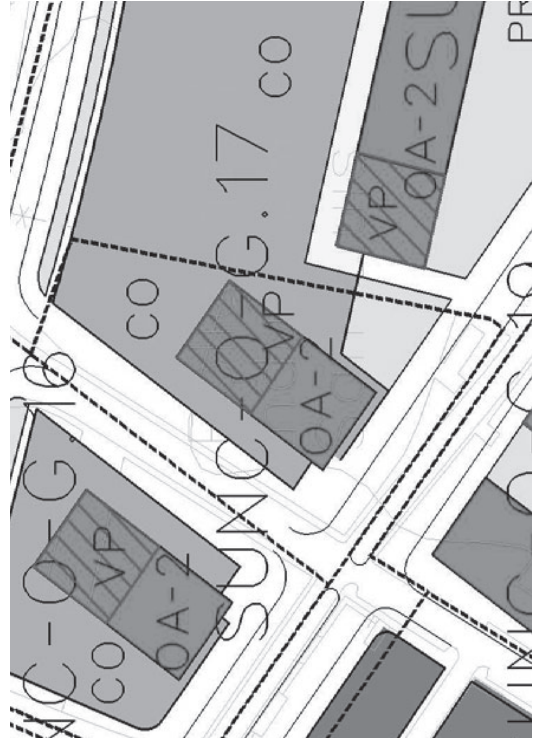
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	BARRIO	G	H03A	10 - 11	SUNC-O-G-20 "Veracruz Oeste 5"
-----------------------	--------	---	------	---------	--------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw./Ha
AR.LUE.SUNC-O-G-20	Residencial	5.382,00	4.252,00	1.130,00	0,8919	0,8546	85,00

Ambito Reducido

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Completar la implantación del uso residencial previsto en las transformaciones funcionales del sector, con sustitución en el momento preciso de las viviendas afectadas para realización del viario y para su adaptación a las tipologías residenciales previstas, al objeto de alcanzar la adecuada coherencia con el entorno. Reajuste de la población afectada.
- 2.- Obtención de un trazado viario adecuado a la funcionalidad del sector, completando la urbanización de la rotonda de intercambio de tráfico, y generando la precisa transición entre el sector y el entorno, con apoyo al nuevo uso residencial, y complemento de espacios libres. Actualización morfológica a la nueva imagen del ámbito, con apertura de fachada al viario principal organizador del barrio.
- 3.- La edificabilidad destinada a VPO se dispondrá preferentemente en un edificio exento con altura B+4, en tanto que la de vivienda libre en B+3, si bien el Estudio de Detalle podrá proponer otras soluciones alternativas siempre que se justifique su mayor adecuación con la ordenación del entorno.
- 4.- El tratamiento de las zonas de espacios libres procurará alcanzar la mayor continuidad posible sin interrupciones por el uso viario, no obstante lo cual permitirá el acceso restringido de vehículos de emergencia y servicio.
- 5.- Las viviendas previstas por la adenda al informe de AEMA, de fecha 17 de diciembre de 2010 sobre el Estudio Acústico de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, salvo estudio aeronáutico que pueda realizarse con el planeamiento de desarrollo de los sectores. En las zonas donde el margen entre el terreno y las servidumbres sea mayor de 10m, el desarrollo urbanístico deberá respetar la superficie horizontal interna. En el resto de zonas la altura máxima sobre el terreno de las construcciones incluidos elementos técnicos dispuestos como antenas, aparatos de aire acondicionado, etc., será de 10m o 11,5m, según corresponda. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de MA de ABA.
- 6.- En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante informe de la Dirección General de Aeropuertos, que el desarrollo de este planeamiento y su ejecución no ocasionará interferencias con las operaciones de vuelo de aeronaves de línea.
- 7.- El presente informe de AEMA, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho de indemnización. 7.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	840,00	3.360,14	1,00	3.360,14	32	B+3 / B+4	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	360,00	1.440,06	0,19	273,61	14	B+3 / B+4	OA-2
TOTALES:	1.200,00	4.800,21		3.633,76	46		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 3.270,38		Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento - UAS		363,38	
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1.200	22,30%					1.200	22,30%
						2.992	55,41%
						10m's dotación/1,00dmt. residencial	25,00%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	U.SUNC-O-G-20	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COOPERACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	BARRO	G	HOJA	10 - 11	SUNC-O-G.22 "Veracruz Oeste 7"
-----------------------	--------------	----------	-------------	----------------	---------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Apro. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Apro. Medio UAm2s	Densidad Vw./Ha
AR.UE.SUNC-O-G.22	Residencial	3.071,00	3.071,00	1.146,2	1,146,2	1,0608	59,00

FICHA MODIFICADA

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Completar las transformaciones del uso industrial a residencial, de manera coherente con el entorno, obteniendo un trazado viario adecuado a la funcionalidad del sector, y generando la precisa transición entre diferentes actividades. Dotación de servicios terciarios de apoyo al nuevo uso residencial, y complemento de espacios libres.

2.- Adecuación morfológica a la nueva imagen del ámbito, con apertura de fachada al viario principal organizador del barrio.

3.- La parcela de usos terciarios se situará como transición entre los usos productivos del polígono y la nueva parcela residencial, pudiendo albergar actividad comercial o de iniciativa (empresarial).

4.- El ámbito de usos terciarios procurará alcanzar la mayor continuidad posible sin interrupciones por el uso viario, no obstante lo cual permitirá el acceso restringido de vehículos de emergencia y servicio.

5.- Se respetarán las limitaciones impuestas por la ordenación de AENA, de fecha 17 de diciembre de 2010 sobre el Estudio Aeronáutico de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, salvo estudio aeronáutico que pueda realizarse con el planeamiento de desarrollo de los sectores. En las zonas donde el margen entre el terreno y las servidumbres sea mayor de 10m, el desarrollo urbanístico deberá respetar la superficie horizontal interna. En el resto de zonas la altura máxima sobre el terreno de las construcciones incluidos elementos técnicos dispersos como antenas, aparatos de aire acondicionado, etc., será de 10m o 11,5m, según corresponda. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de IVA de AENA.

6.- Las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento, y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en sus se acredite mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no comprometa la seguridad ni afecte de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeroportuarias. El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El planeamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización. 7.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (UAS)	Apro. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	280,00	1.287,99	1,00	1.287,99	12	B+4	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	120,00	551,99	0,19	104,88	6	B+4	OA-2
COMERCIAL EMPRESARIAL	600,00	1.680,00	1,11	1.864,80	B+2		CO
TOTALES:	1.000,00	3.519,98		3.257,67	18		PROD-5 (OA-2)
Aprocheamiento Subjetivo-UAS							
Exceso/ Defectos Aprocheamiento - UAS							
10% Cielón Aprocheamiento -UAS							
325,77							
m2s							
Dotaciones							
Totalidad							
700							
m2s							
Dotaciones							
Educativo							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							
Deportivo							
700							
m2s							
Dotaciones							
S.I.P.S.							
700							
m2s							
Dotaciones							

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		SUNC-O-G.23 "Veracruz Oeste B"	
BARRIO	G	H0JA	10 - 11

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw./Ha
ARUE.SUNC-O-G.23	Productivo Empresarial	3.451,00	3.098,00	353,00	0,8873	0,9884	

Ambito Reducido

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Completar las transformaciones del uso industrial a residencial, de manera coherente con el entorno, obteniendo un trazado viario adecuado a la funcionalidad del sector, y generando la precisa transición entre diferentes actividades. Dotación de servicios terciarios de apoyo al nuevo uso residencial, y complemento de espacios libres.

2.- Adecuación morfológica a la nueva imagen del ámbito, con apertura de fachada al viario principal organizador del barrio.

3.- La parcela de usos terciarios se situará como transición entre los usos productivos del polígono y la nueva parcela residencial, pudiendo albergar actividad comercial o de iniciativa empresarial.

4.- El ámbito de espacios libres procurará alcanzar la mayor continuidad posible sin interrupciones por el uso viario, no obstante lo cual permitirá el acceso restringido de vehículos de emergencia y servicio.

5.- Se respetarán las limitaciones impuestas por la ordenación de AENA, de fecha 17 de diciembre de 2010 sobre el Estudio Aeronáutico de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, salvo estudio aeronáutico que pueda realizarse con el planeamiento de desarrollo de los sectores. En las zonas donde el margen entre el terreno y las servidumbres sea mayor de 10m. el desarrollo urbanístico deberá respetar la superficie horizontal interna. En el resto de zonas la altura máxima sobre el terreno de las construcciones incluidos elementos técnicos dispersos como antenas, aparatos de aire acondicionado, etc., será de 10m o 11,5m, según corresponda. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de IVA de AENA.

6.- Las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento, y su ejecución, sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en sus se acredite mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no comprometa la seguridad ni afecte de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeroportuarias. El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El planeamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
COMERCIAL/PRODUCTIVO EMPRESARIAL	1.300,00	3.062,07	1,00	3.062,07		B+2	PROD-5 (OA-2) CO
TOTALES:	1.300,00	3.062,07		3.062,07			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento - UAS			
Dotaciones		S.I.P.S.		Dotativo			
Espacios Libres		% Suelo Total		% Suelo Total			
m2s	800	m2s	23,18%	m2s	1.351	m2s	306,21
						% Suelo Total	
						23,18%	
						39,15%	

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

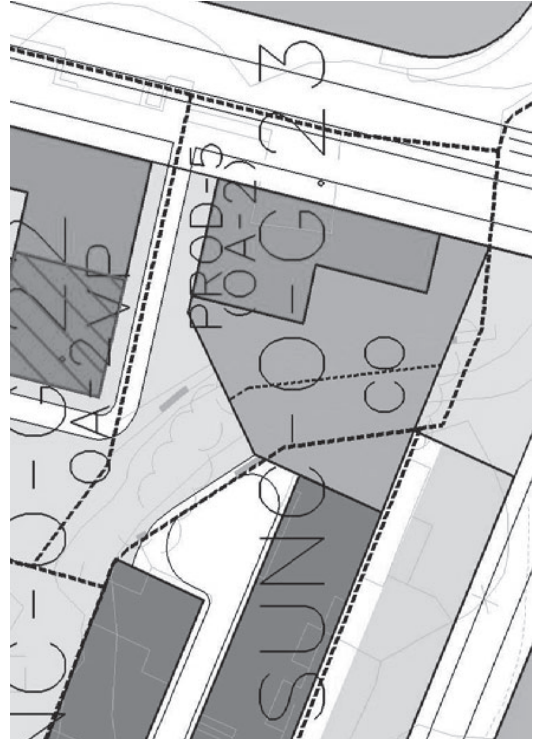
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-G.23	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
H03A	4 - 5
SUNC-O-G.24 "Aeropuerto 1"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2z/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw./Ha
ARUE.SUNC-O-G.24	Comercial	21.854,00	21.854,00	21.854,00	0,3929	0,3929	0,3929

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Deberá ceder y urbanizar el viario incluido en la unidad, excepto la ejecución del paso superior.
- 2.- Terreno procedente de la desafectación del dominio público del Sistema General Aeroportuario.
- 3.- 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.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
COMERCIAL	8.586,44	8.586,44	1,00	8.586,44		B+1	C1-1a
TOTALES:							
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	7.727,79	8.586,44		8.586,44			859,64
Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS							
Dotaciones							
Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		10% Cielón Aprovechamiento -UAS	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
						Vario	13.267,56
							60,71%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitado 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. Contribuirá, proporcionalmente, junto a los suelos SUNC-R-G.25 y SUNC-R-G.26 a la reurbanización del frente a la N-340, incluido el acceso desde ella, por el importe que le corresponde de 650.000.-€.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

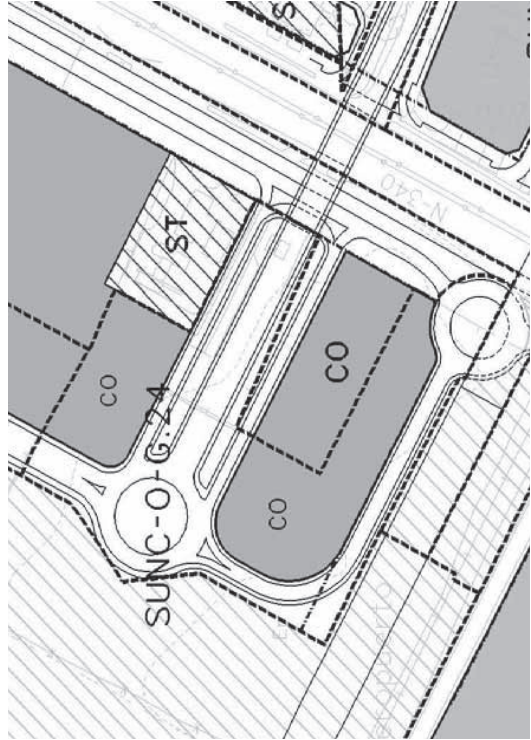
DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	23.- Luna Gambariense
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-G.24	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO	Impacto compatible
		AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
HDA	4 - 5 - 7 - 8
SUNC-O-G.25 "Aeropuerto 2"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UA/m ² s	Densidad Vw./Ha
ARUE.SUNC-O-G.25	Comercial	17.965,00	17.965,00		0,5093	0,5093	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Deberá ceder y urbanizar el viario incluido en la unidad.
- 2.- Terreno procedente de la desafectación del dominio público del Sistema General Aeroportuario.
- 3.- El desarrollo de la unidad estará condicionada a la previa desafectación del dominio público del Sistema General Aeroportuario.
- 4.- 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.
- 5.- El sector se encuentra dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea. En estas zonas se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
COMERCIAL	9.149,57	9.149,57	1,00	9.149,57		B+1	C1-1a
TOTALES:							
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	8.234,62	9.149,57		9.149,57			914,96
Dotaciones							
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		Cesión Aprovechamiento -UAS	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
						8.815,43	49,07%

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. Contribuirá, proporcionalmente, junto a los suelos SUNC-R-G.24 y SUNC-R-G.26 a la reurbanización del frente a la N-340, incluido el acceso desde ella, por el importe que le corresponde de 1.000.000.-€.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

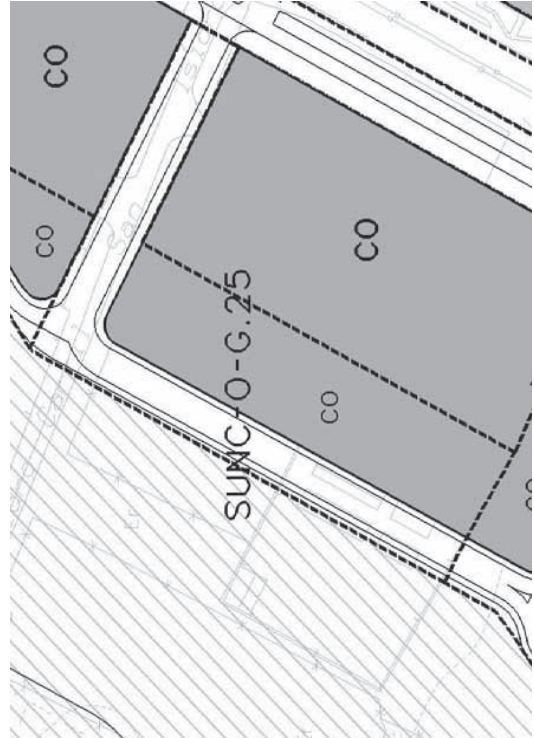
DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: 23.- Luma Gambrilense
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-G.25	AERONAUTICA: N-340
EJECUCION:	COMPENSACION	VIAS MA-TO: SI
		COSTAS: ---
		IMPACTO: Impacto compatible
		AMBIENTAL: Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	G
Hoja	11
SUNC-O-G.28 "Calle Flauta Mágica"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial
--------------------	------------------------------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparto	Supervficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UA/m ² s	Densidad Vv./Ha
AR-SUNC-O-G.28	3.962,00	3.962,00		1,30	1,5000	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Determinación de las soluciones del trazado viario para completar la calle existente. Analizará la posibilidad de prolongación recta, pudiendo, en su lugar, en caso de no sustituir la edificación implantada, dar soluciones alternativas, como prolongación hacia la calle lateral, siempre que se resuelvan las diferencias de cotas entre viales, o creación de un amplio espacio que permita una solución adecuada para el fondo del vial. En cualquier caso, se plantearán alineaciones interiores que prevean, para el momento de renovación de la edificación, la reserva del vial.
- Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación para posibles ampliaciones o renovación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas y de las indicaciones contempladas en los planos.
- Contando con ordenanza PROD-4.B, en el momento de actuación se aplicará la ordenanza PROD-5 (OA-2 o MC) en caso de optar por usos empresariales, o PROD-3.B para usos mixtos, no superándose la edificabilidad total asignada.
- Cesiones: Vialio y espacios libres resultantes de la ordenación.
- Deberá ejecutarse las obras de urbanización resultantes para obtener fechada a vial.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
PRODUCTIVO	2.962,00	5.943,00	1,00	5.943,00		B+2	PROD-4.B
TOTALES:							
Aprochamiento Subjativo-UAS	5.348,70	5.943,00		5.943,00			
Exceso/ Defectos Aprochamiento - UAS							
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		Deportivo		Cesión Aprochamiento - UAS	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
						Vario	25,24%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PCOU.

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	ASISTEMATICA	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

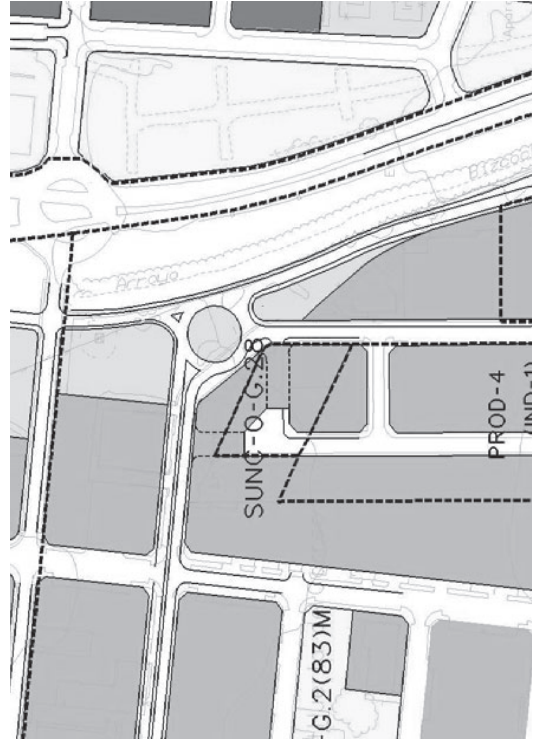
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"	
BARRIO	LE	HOJA	18

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Sup. con Aprob. (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	In. Edificabilidad (m2z/m2s)	Aprov. Medio (UA/m2s)	Densidad (Viv./Ha)
AR.UE.SUNC-O-LE.1	9.576,00	9.576,00	0,3524	0,2562	33,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de la actuación es la reordenación de parcelas vacantes y conexión del viario este-oeste entre Hacienda Paredes y Ci. Juan Valera.
- 2.- Se precisa redacción de Proyecto de Urbanización que defina trazado y rasantes del viario propuesto.
- 3.- La edificación se resuelve con ordenanza CJ-1a. En el estudio de detalle se comprobará la altura de la edificación en relación a su entorno y la no formación de pantallas de edificación por elementos continuos o por superposición de edificaciones en distintos niveles de implantación de longitud superior a 30 metros.
- 4.- El estudio de detalle determinará la localización exacta de las viviendas protegidas que se situarán preferentemente en zona señalada en plano de ordenación pormenorizada.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	3.409,00	2.362,21	1,00	2.362,21	22	B+1	CJ-1a
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1.704,00	1.012,37	0,09	91,11	10	B+1	CJ-1a
TOTALES:	5.113,00	3.374,58		2.453,32	32		
Aprovechamiento Subjativo-UAS		Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento - UAS			
2.207,99							
Dotaciones		S.I.P.S.		Deportivo		Todales	
Educativo		m2s		m2s		m2s	
1.918		20,03%		2.545		1.918	
% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total	
20,03%		56,84		25,58%		245,33	
				m2s dotacional/7,00m2 residencial		96,84	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: --- CARRERAS: --- AERONAUTICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION: UESUNC-O-LE.1	COSTAS: --- IMPACTO: ---
EJECUCION: COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO: --- AMBIENTAL: ---

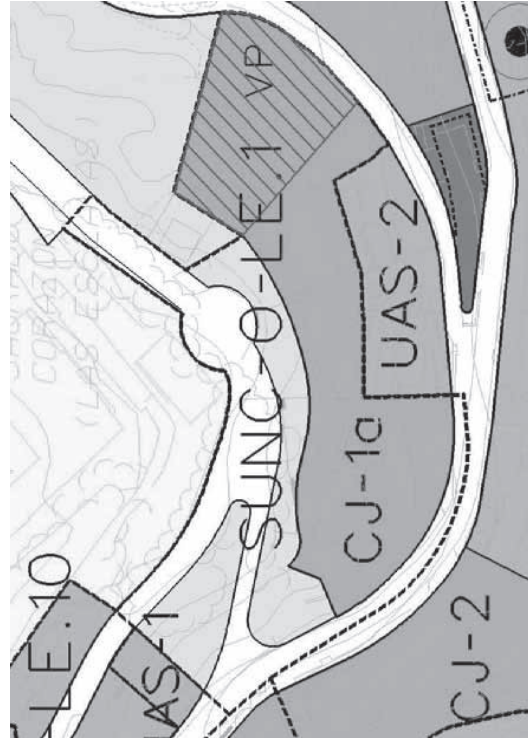
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	LE
MOJA	18
SUNC-R-LE.4 "Carretera Almería"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-R-LE.4	Residencial	3.287,00	1.425,00	1.862,00	0,80	1,3692	79,00

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1. Colmatación de manzana, con usos residencial y de equipamiento de interés público y social.
2. La ordenación prevendrá el tratamiento de medianeras.
3. El equipamiento será destinado a nuevo equipamiento sanitario y de especialidades de la zona Este.
4. El planamiento de desarrollo definirá alineaciones interiores y prevendrá apertura del espacio público, con espacio de plaza en el encuentro con calle Martínez Faleiro.
5. Nº máximo de viviendas: 26.
6. Se modifican los límites del PAM-LE.1 (Miraflores) al incluirse espacio libre.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		1.840,72	1,00	1.840,72	18		
RESIDENCIAL PROTEGIDO		788,88	0,14	110,44	8		
TOTALES:		2.629,60		1.951,16	26		
Aprocheamiento Subjetivo/UAS		1.756,05	Excesos / Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento - UAS		195,12
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		m2s	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
2.430	73,93%	2.430	73,93%	420	12,78%	420	12,78%
		S.I.P.S.		Viviario		m2s dotacional/100mt. residencial	
						92,41	

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

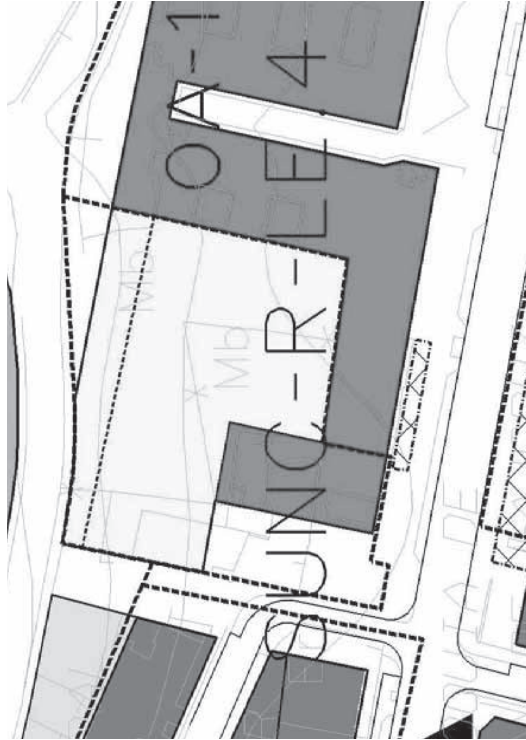
CONDICIONES DE PROGRAMACION
El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

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 AFEECIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LE.4	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS:
			IMPACTO AMBIENTAL:

Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	LE
HOJA	18
SUNC-O-LE-5 "Prolongación calle Chile"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial	30,00%
--------------------	------------------------------	--------

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparación	AR.UE.SUNC-O-LE-5	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	4.414,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	4.414,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,92	Asociado (m ² s)	0,92
Aprov. Medio UA/m ² s	0,6744	Densidad Vw/Ha	93,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Colmatación de manzana con uso residencial y apertura de viario prolongación de calle Chile.
- 2.- Ejecución de urbanización y aparcamientos.
- 3.- Nº máxima de viviendas: 41
- 4.- Reservar como espacio libre de edificación el espacio ante otras edificaciones aisladas existentes.
- 5.- La referencia de altura se adoptará desde el vial de nuevo trazado.
- 6.- Se podrá plantear edificación alineada a fachada para prever local comercial en esquina calle Valparaiso.
- 7.- Ordenanza de referencia CI con altura máxima B+2+A.
- 8.- El estudio de detalle determinará la ubicación exacta de las viviendas protegidas dado que se plantea una sola edificación residencial.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	975,00	2.842,62	1,00	2.842,62	29	B+2+A	CH-4
RESIDENCIAL PROTEGIDO	418,00	1.218,26	0,11	134,01	12	B+2+A	CH-4
ESPACIO LIBRE EDIFICACION	1.308,00						
TOTALES:	2.701,00	4.060,88		2.976,63	41		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
2.678,96							
Dotaciones				Deportivo			
Educativo				S.I.P.S.			
m ² s				m ² s			
% Suelo Total				% Suelo Total			
				Dotaciones			
				Vario			
				1.713			
				38,81%			
				m ² s dotacional/1.000m ² residencial			

PLAZO DE EJECUCION

Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-LE-5	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS:
			IMPACTO AMBIENTAL:

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	19
LE	MOJA
SUNC-R-LE.6 "Jarazmín Norte"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-R-LE.6	Residencial	46.568,00	41.389,00	5.260,00	0,25	0,2176	23,00

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Ampliación del núcleo urbano original, urbanización de la zona y localización de equipamientos (el social preferentemente en la localización que actualmente se destina a ese uso).
- 2.- Ensanche del camino de Totalán y Jarazmín.
- 3.- Prevención de conexiones con sectores colindantes de suelo urbanizable.
- 4.- Ordenanzas UAS-2 en parcelas vacantes y UAS-1 en zonas consolidadas.
- 5.- Impacto Moderado.
- 6.- Riesgo geotécnico.
- 7.- El número de viviendas protegidas podrá ser modificado en el PERI de desarrollo en base al nº total de viviendas previstas en el PERI sobre suelos vacantes, descontando las existentes.
- 8.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia	
RESIDENCIAL LIBRE		8.149,40	1,00	8.149,40	74		UAS	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		3.492,60	0,24	838,22	32		UAS	
TOTALES:		11.642,00		8.987,62	106			
Aprocheamiento Subjetivo/UAS		8.988,86	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
Espacios Libres		S.I.P.S.		Departivo		m2s		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones Vario	m2s	
7.879	16,92%						898,76	
						10% Suelo Total		
						7,979		
						16,92%		
						67,68		

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 AFEECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	51.- Jarazmín
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LE.6	VIA PECUARIA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Jarazmín y tributarios
		CARRERAS:	---
		AERONAUTICA:	---
		COSTAS:	---
		IMPACTO:	Impacto Moderado, Control Paisajístico, Riesgo Geotécnico
		AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO LE	MOJA 25
SUNC-R-LE.7 "La Mosca Sur"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso Residencial	Índice Edificabilidad (m ² /m ² s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
	0,20	10,00	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto AR UE SUNC-R-LE.7	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprovechamiento (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	Aprovechamiento Medio UA/m ² s
	32.276,00	30.408,00	1.862,00	0,1935

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Mejora en los equipamientos.
- 2.- Mejora de accesibilidad y supresión de fondos de saco.
- 3.- Oferta de vivienda para incremento de población que consolide el núcleo existente y rentabilice servicios.
- 4.- Concentrar el techo residencial en edificación compacta, localizada en puntos de menor sensibilidad paisajística y con menor requerimiento de viario.
- 5.- Urbanización y tratamiento de zonas verdes.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.
- 7.- Los usos terciarios y comerciales podrán representar como máximo el cincuenta por ciento de la edificabilidad del sector.
- 8.- Superficie de dotaciones locales mínimas: 18.603 m²s.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima de Plantas	Tipología
RESIDENCIAL LIBRE		2.258,90	1,00	2.258,90	23	B+1	C1-1a
RESIDENCIAL PROTEGIDO		968,10	0,21	203,30	10	B+1	C1-1a
SERVICIOS TERCARIOS/COMERCIAL		3.227,00	1,06	3.420,62			
TOTALES:		6.454,00		5.882,82	33		
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	5.294,51	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			588,28
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones		m²s	
% Suelo Total	% Suelo Total	% Suelo Total	Dotaciones	Dotaciones	Dotaciones	Dotaciones	% Suelo Total
17,134	1,469	4,55%	Educativo	Viario	18.603	57,65%	
				m ² s dotacional/100m ² residencial			

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-LE.7	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	COSTAS:
		Arroyo Jaboneros y tributarios	IMPACTO Paisajístico
			Control Paisajístico
			AMBIENTAL: Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

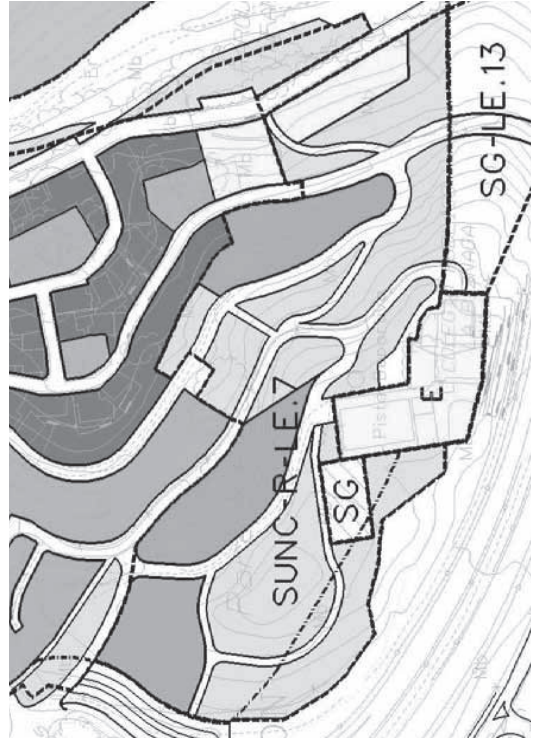
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	MOJA
LE	17
SUNC-R-LE.8 "Camino Nuevo"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Comercial	Indice Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,30	Densidad Viv./Ha		Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	
-----	-----------	--	------	------------------	--	---	--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Regarato	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprovechamiento (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	Aprovechamiento Medio UA/m ² s
AR UE SUNC-R-LE.8	38.811,00	38.526,00	285,00	0,3022

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1. Cesión zonas verdes Monte Gibralfarro.
2. Equipamiento comercial-terciario, con las siguientes restricciones:
 - a. No se admitirá un gran centro comercial, distribuyéndose el techo total entre los usos comercial y terciario.
 - b. El uso comercial no incorporará ningún establecimiento de superficie superior a 2.500 m², estableciéndose una gestión conjunta que garantice su mantenimiento.
 - c. La edificación se desarrollará en parcela única, albergando los distintos usos.
3. Edificación integrada de equipamiento para biblioteca pública.
4. Condiciones volumétricas de la edificación:
 - a. Edificación escalonada donde la cota superior del edificio resultante no será superior a las cotas de Camino Nuevo, por lo que, con un adecuado tratamiento de su cubierta, se incorporará como espacio de uso público, con zonas de mirador y estancia.
 - b. La edificación podrá superar la rasante de calle exclusivamente con el volumen correspondiente al equipamiento público.
- 5.- Superficie de dotaciones locales mínimas: 32.176 m²s.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
COMERCIAL		11.643,20	1,00	11.643,20		B+1	
TOTALES:							
Aprovechamiento Subjetivo UAS	10.476,97	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		11.643,20			
Dotaciones							
Educativo							
% Suelo Total	80,84%	% Suelo Total					
31,27%		800	2,06%				
10% Cesión Aprovechamiento - UAS							
Edificables							
Dotaciones							
Varios							
32.176							
82,90%							
1.164,33							

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 AFEECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-LE.8	VIA PECUARIA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAUICA:	Arroyo Castil
		CARRERAS:	---
		AERONAUTICA:	---
		COSTAS:	---
		IMPACTO Ambiental:	Análisis Paisajístico
			Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

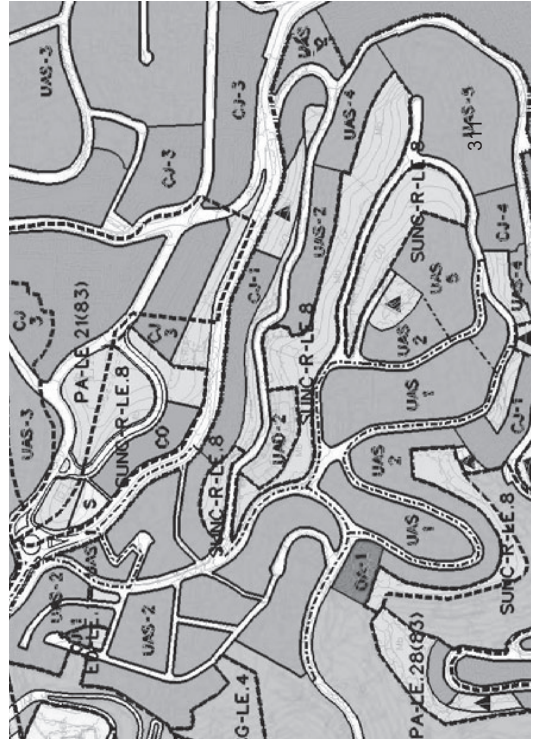
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	12
UO	MOJA
PLAN	SUNC-R-LO.1 "Ferrocarril del Puerto"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-R-LO.1	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	46.877,00	Sup. con Aprob. (m2s)	46.877,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	0,55	Aprob. Medio (UA/m2s)	0,4514
Densidad (Vv./Ha)	56,00		

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

El objetivo principal es la correcta y definitiva integración urbana de este ámbito semiconsolidado que actualmente presenta graves carencias y espacios vulnerables e inseguros debido al paso a nivel del ferrocarril del puerto, debido a la voluntad de la administración responsable de esta infraestructura de soterrar el tramo comprendido entre la estación central y la entrada al puerto.

1.- El plan especial definirá la ordenación urbanística y proporción de usos compatibles propuestos, pudiendo superar estos la proporción máxima establecida en el art.6.14 de la normativa del Plan General. La nueva ordenación tendrá en cuenta las nuevas condiciones de contorno que categorizan este lugar de relevante nueva centralidad en la estación de Huelin y frente de nueva entrada del Puerto, del futuro Aditamento de la Rúa y puerto deportivo de San Andrés, y por su relación con el Parque de Huelin, paseo marítimo y al Gje Estación de Ferrocarril Puerto.

2.- El plan especial calificará la superficie del soterramiento del ferrocarril como **sistema general de comunicaciones ferroviario** bajo rasante. Una vez ejecutada la obra y en desuso el trazado actual, habrá de producirse, por ministerio de la ley, la desafectación o mutación demanial según proceda. El Plan especial establecerá así mismo la ordenación de los suelos sobre el rasante de esta infraestructura como sistemas locales víbricos o espacios libres, con las condiciones y regulación que establezca la legislación ferroviaria, permitiendo, en todo caso, el trazado perpendicular al paseo marítimo de la calle Ferrocarril del Puerto. El nuevo trazado del ferrocarril obliga a reubicar la mayor parte de las viviendas existentes y la Institución Benéfica "Sagrado Corazón de Jesús".

3.- Se establece la posibilidad de realizar una edificación de singular altura para usos administrativos, hotelero y/o terciario El planeamiento establecerá como obligación el cuidado de la calidad de todos los edificios y de la urbanización de los nuevos espacios públicos.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetiva (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		15.247,65	1,00	15.247,65	179		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		6.534,71	0,14	914,86	82		OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		4.000,00	1,25	5.000,00			
TOTALES:		25.782,35		21.162,50	261		
Aprovechamiento Subjetivo/UAS		19.046,25	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS				
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones		10% Cesión Aprovechamiento - UAS	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
8.150	17,39%	5.570	11,88%	6.684	14,26%	2.115,25	45,95%
Departivo		Dedicaciones		Vibrato		m2s	
2.546	5,43%	19.427	41,44%	105,36			
m² de dotación/100m² residencial		m² de dotación/100m² residencial		m² de dotación/100m² residencial		m² de dotación/100m² residencial	
2,546		19,427		105,36		105,36	

CRITERIOS NO VINCULANTES

Las viviendas protegidas que en su caso se contemplen a resultas de la proporción de usos que finalmente contemple el Plan especial, se destinará al realigo de los residentes y afectados por la nueva ordenación.

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. La Institución Benéfica se reubicará preferentemente en la esquina entre calle Orlita y Paseo Antonio Machado, manteniendo similares condiciones dotacionales y asistenciales a las que actualmente tiene y calificándola como equipamiento social-asistencial.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO.1	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COOPERACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

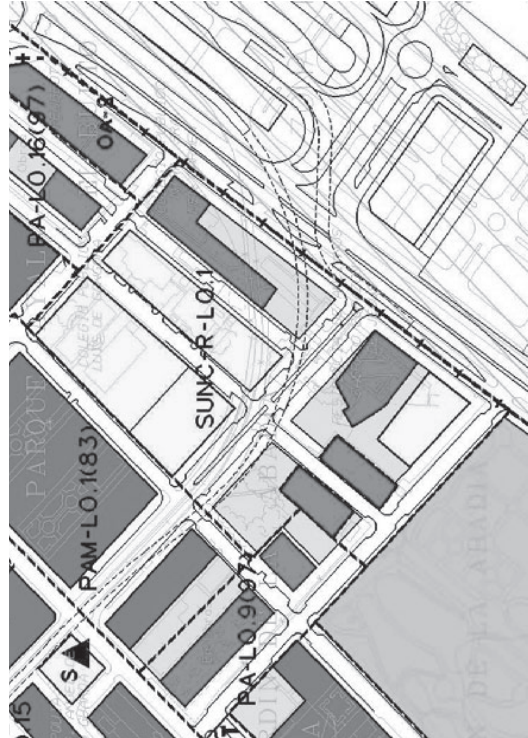
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	LO
HOJA	8
SUNC-O-LO.2 "Villanueva del Rosario"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	ARUE.SUNC-O-LO.2	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	8.104,00	Sup. con Aprob. (m2s)	8.104,00
Suelo Público Asociado (m2s)	1,30	In. Edificabilidad (m2z/m2s)	1,30
Aprov. Medio UA/m2s	1,1302	Densidad Vw./Ha	94,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Nueva delimitación que unifica la zona Comercial del PAM-LO.4 (83) y la UE-LO.15 del Plan del 97 en los terrenos que no han sido urbanizados en el Plan Parcial del Pato, conformando una manzana de edificación con mezcla de usos (residencial, terciario y comercial).
- 2.- El estudio de detalle definirá una zona libre triangular que por regularización de la alineación con las colindantes genere amplitud al paso entre el bulevar Pilar Miró y la zona de aparcamientos del Palacio de Deportes. La cesión mínima de esta zona será de 3.000 m². Se completará el viario existente según las alineaciones de las edificaciones colindantes. Las plantas bajas se destinarán a usos comerciales.
- 3.- La edificación de uso terciario se implantará preferentemente junto al bulevar y las viviendas protegidas según se especifica en el gráfico. Se podrá superar la altura de edificación al bulevar, hasta una altura máxima de B+6, siempre que se justifique mayores espados libres públicos a los propuestos.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.000,00	4.429,74	1,00	4.429,74	52	B+6	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	500,00	1.898,46	0,12	227,82	24	B+6	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES	1.000,00	4.207,00	1,07	4.501,49		B+6	OA-2
TOTALES:	2.500,00	10.535,20		9.159,05	76		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		915,90	
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		m2s	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
4.750	59,61%					Vivario	4.750
						m ² s dotacional/1,00m ² residencial	854
							10,54%
							75,06

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ARQUEOLOGICA: --- CARRERERAS: --- AERONAUTICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	VIA PECUARIA: --- COSTAS: --- IMPACTO: ---
EJECUCION:	COMPENSACION: --- HIDRAULICA: --- AMBIENTAL: ---

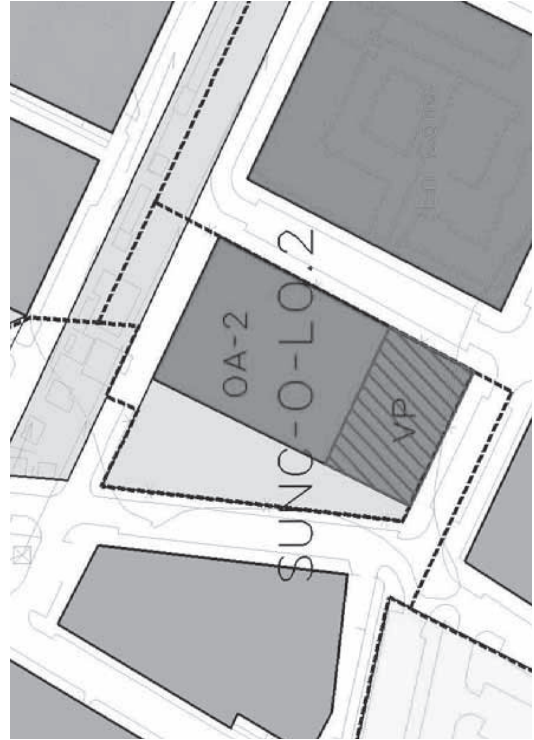
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	IO
MOJA	8 - 11
SUNC-R-LO.3 "Guindos - C/ Cartaya"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-R-LO.3	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	9.260,00	Sup. con Aprob. (m2s)	8.792,00
Suelo Público Asociado (m2s)	468,00	In. Edificabilidad (m2/m2s)	1,30
Aprov. Medio UA/m2s	1,1272	Densidad Vv./Ha	96,00

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES
 Reestructuración urbana de la manzana ocupada por usos pseudoindustriales inadecuados que conviven de forma forzada con la trama fundamentalmente residencial. La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, comercio y dotaciones, con un aporte prioritario de permeabilidad peatonal y espacios libres y equipamiento.

1.- La ordenación grafiada se considera vinculante en la ordenación de los espacios públicos y las conexiones viarias y peatonales. Las distancias entre edificación en la avenida de los Guindos será como mínimo de 30 metros, y el acerao en el margen de esta actuación se contemplará con un mínimo de 10 m. con doble alineación de arbolado a modo de bulevar apoyando los usos comerciales en planta baja. Por las dimensiones del ámbito, mantenimiento de edificación comercial y a resultados de carácter residencial en los edificios de altura superior a 5 plantas. Por las características de los edificios de altura superior a 5 plantas, se contemplará un tipo de edificación que permita la ordenación de ámbitos colindantes con la provisión de mayores espacios libres. El límite del ámbito en las edificaciones comerciales existentes se justificará según criterios de propiedad. Atendiendo al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se considerarán las únicas reservas necesarias en este ámbito.

2.- Se permitirá edificación exenta de altura no mayor a la existente en la manzana de San Luis, justificadamente, para la consecución de mayores espacios libres públicos. Se podrá ocupar bajo rasante los recorridos peatonales interiores anejos 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. Tras la edificación paralela a la avenida de los Guindos se prevendrá una calle peatonal en continuidad a la prevista en el SUNC-R-LO.5.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		6.844,60	1,00	6.844,60	60	B+5	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.933,40	0,19	557,35	29	B+5	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		2.260,00	1,11	2.508,60			
TOTALES:		12.038,00		9.910,55	89		
Aprochamiento Subjuntivo UAS	8.919,49	Excesos / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cesión Aprochamiento - UAS			991,05
Espacios Libres		Dotaciones		Dotaciones		% Suelo Total	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1.200	12,96%	925	9,99%	2.125	22,95%	2.125	22,95%
		S.I.P.S.		Departivo			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2.125			
		9,99%		22,95%			
		m2s		m2s			
		925		2			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	LO
MOJA	8 - 11
SUNC-R-LO.5 "Avda. Los Guindos I"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	AR.UE.SUNC-R-LO.5	Uso	Residencial
Supervficie (m2s)	9.656,00	Sup. con Aprob. (m2s)	9.656,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	1,30	Asociado (m2s)	1,30
Aprov. Medio UA/m2s	1,0811		
Densidad Vv./Ha	95,00		

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reestructuración urbana de la manzana ocupada por usos pseudoindustriales inadecuados que conviven de forma forzada con la trama fundamentalmente residencial. La intervención plantea la sustracción de la actividad industrial por usos de vivienda, comercio y dotaciones, con un aporte prioritario de permeabilidad peatonal y espacios libres y esparcimiento en el interior de la manzana.

1.- La ordenación grafada se considera vinculante en la localización de los espacios libres públicos y las conexiones peatonales grafadas, en las distancias entre edificación en la avenida de los Guindos, que será como mínimo de 30 metros. El acerao en el margen de esta actuación se contemplará con un mínimo de 10 m. con el borde amueblado de la acera y modo de botevar apoyado en los usos comerciales en planta baja. Atendidos al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se considerarán las únicas reservas necesarias en este ámbito.

2.- Las plantas bajas se destinarán a uso comercial. 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 (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima de Plantas	Tipología
RESIDENCIAL LIBRE		6.756,96	1,00	6.756,96	62	B+5	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.895,84	0,17	492,29	30	B+5	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		2.900,00	1,10	3.190,00		B+5	OA-2
TOTALES:		12.552,80		10.439,25	92		
Aprochamiento Subjetivo/UAS	9,395,33	Excesos / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cesión Aprochamiento - UAS		m2s	1.043,93
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones			% Suelo Total
m2s	3.500	m2s		% Suelo Total			36,25%
% Suelo Total	36,25%			Departivo			
				m2s			
				% Suelo Total			
				Dotaciones			
				Variado			
				m2s			
				% Suelo Total			
				(m²s dotacional/100m² residencial)			36,26

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO.5	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	LO
MOJA	11
SUNC-R-LO.6 "Camino de Los Guindos"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-R-LO.6	Uso	Residencial
Sup. con Aprob. (m2s)	6.730,00	Sup. con Aprob. (m2s)	6.730,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	1,30	Aprob. Medio UA/m2s	1,0800
Densidad Vw./Ha	95,00		

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reestructuración urbana de la manzana ocupada por usos pseudoindustriales inadecuados que conviven de forma forzada con la trama fundamentalmente residencial. La intervención plantea la sustracción de la actividad industrial por usos de vivienda, comercio y dotaciones, con un aporte prioritario de permeabilidad peatonal y espacios libres y esparcimiento en el interior de la manzana.

1.- La ordenación grafada se considera vinculante en la conexión peatonales y la localización de los espacios libres interiores y el equipamiento. Las plantas bajas se destinará a uso comercial fomentando la actividad del espacio público interior a la manzana. Los recorridos peatonales gratificados se considerarán incluidos en la ordenación de espacios libres y uso público. Se permitirá la creación de nuevas dotaciones de uso público en el espacio no destinado a edificación, justificadamente, para la consecución de nuevos espacios libres públicos. Atendiendo al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservadas necesarias en este ámbito.

2.- Todos los recorridos peatonales propuestos tienen la consideración de espacios libres a los efectos de dotaciones. 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 (m2s)	CP Relativos	Aprob. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		4.724,30	1,00	4.724,30	43	B+5	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.024,70	0,17	344,20	21	B+5	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		2.000,00	1,10	2.200,00		B+5	OA-2
TOTALES:		8.749,00		7.268,50	64		
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	6.541,65	Excesos/ Defectos Aprovechamiento - UAS					
Espacios Libres		Dotaciones		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones		m2s	% Suelo Total
2.900	43,09%	730	10,85%	Vivienda	3.630	53,94%	
				m² dotacional/100m² residencial		53,79	

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO.6	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARIO	IO
MOA	II
SUNG-R-LO.7 "Calle Cantimpla"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Apro. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Apro. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNG-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 permitirá 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 vales circundantes y espacios libres públicos, principalmente junto al viario y nueva estación de cercanías. La ordenación de volúmenes será el adecuado a las nuevas condiciones de contorno, con alturas que permitan un espacio urbano nuevo y adecuado a las condiciones de uso y de disposición de la altura existentes en el sector existente. Justificaciones se podrá proponer mayores alturas al nuevo bulvar, siempre que se justifique en esta ficha se consideraran 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 (m2s)	CP Relativos	Apro. 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 TERCARIOS/EMPRESARIALES		10.000,00	1,11	11.100,00			OA-2
TOTALES:	4.888,00	32.776,90		28.242,11	239		
Aprochamiento Subjetivo/UAS	25.507,90	Exceso/ Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cesión Aprochamiento - UAS			
Espacios Libres		S.I.P.S.		Departivo		m2s	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
5.100	20,23%	2.510	9,96%			Dotaciones	
						Viaro	11.708
						m²s dotacional/7,00mt. residencial	46,44%
							33,41
							2.834,21
							30,18%
							46,44%

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNG-R-LO.7	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS:
			IMPACTO AMBIENTAL:

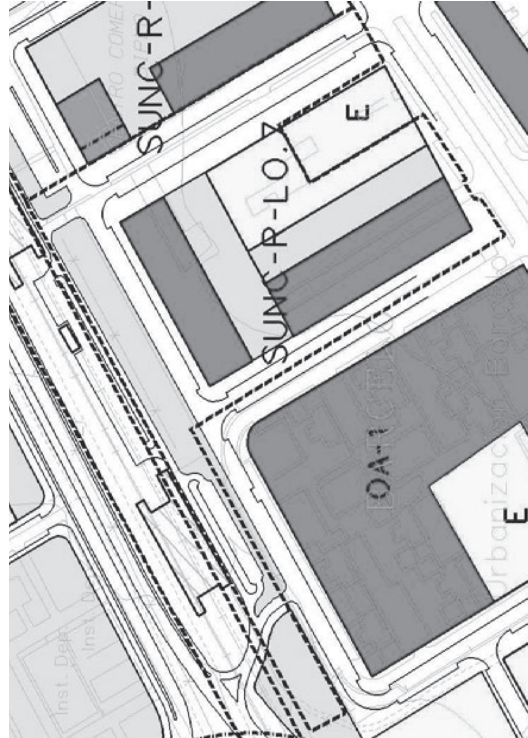
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

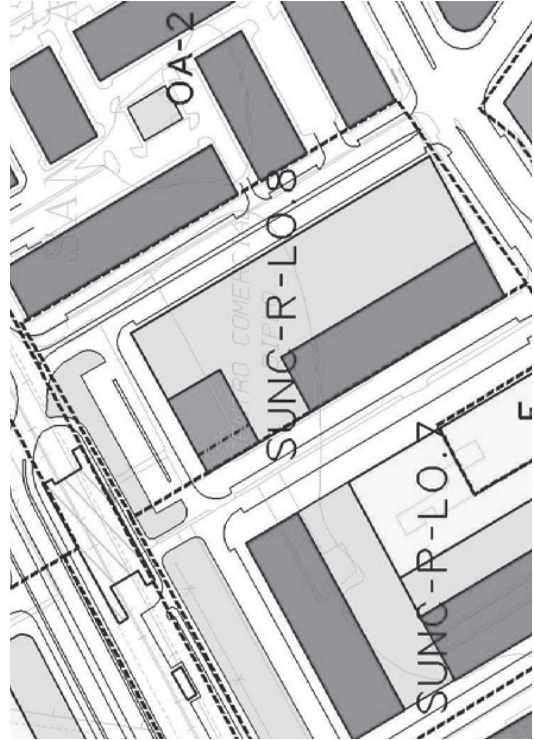


Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	IO
MOJA	11
SUNC-R-LO.8 "Calle Balazón"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-R-LO.8	Uso	Terciario
Sup. con Aprob.	13.667,00 (m ² s)	Sup.ficie	15.528,00 (m ² s)
Asociado (m ² s)	1.861,00	In. Edificabilidad	1,30
Aprov. Medio	1,2927 UA/m ² s	Densidad	61,00 Vw./Ha

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reestructuración urbana cuyo objetivo es la sustitución de usos obsoletos e incoherentes con el entorno residencial y las nuevas condiciones funcionales del área, especialmente las que se deriva de la operación del soterramiento del trazado ferroviario y la construcción de la nueva estación-aparador del tren de Cercanías, que convierte este en un ámbito de relevante importancia en la movilidad de esta zona de la ciudad. Se pretiene la implantación de usos residenciales y terciarios, priorizando la liberación de suelo para ampliación de vias existentes y para la consecución de espacios libres y esparcimiento de la población. En consecuencia, en estos, la proporción máxima establecida en el art.6.1.4 de la normativa del Plan General. El espacio libre principal se incluirá paralelo a calle Balazón, sirviendo de estructuración de la manzana. Y de transición entre la barriada de la San Andrés y los nuevos edificios previstos. La proporción de usos y la ordenación de volúmenes se justificarán adecuados al criterio de considerar este ámbito un espacio relevante en el entramado urbano, cruce del nuevo eje viario de entrada que surgirá del soterramiento de las vías del ferrocarril y el nuevo vial de conexión-norte sur entre el Paseo Marítimo y la avenida José Ortega y Gasset, en el calle Balazón es parte integrante. Atendiendo al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.

2.-Se pretenden una alturas máximas de PB+18 en edificación exenta con uso terciario y con fachada al nuevo eje-bulevar y PB+6 en la edificación paralela a calle Platero Francisco Vázquez de uso residencial. Coherente con los criterios de ordenación que priorizan la consecución de mayores superficies de espacios libres posibles, se dotará de 30 m² de superficie para equipamiento, priorizando las plantas bajas de la edificación.

3.- El uso residencial de vivienda protegida se ejecutará en esta zona, en ejecución no comprometida a la regularidad de las operaciones aeronáuticas, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no comprometa la seguridad ni afecte de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servicios Aeronáuticos modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda adelantarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio.

El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establece el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (UAS)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas de Referencia	Tipología
RESIDENCIAL LIBRE		5.527,48	0,30	4.974,73	65	B+6	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.368,92	0,17	402,72	30	B+6	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		12.290,00	1,00	12.290,00		B+18	OA-2
TOTALES:	2.928,00	20.186,40		17.667,45	95		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	15.900,70	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones		m ² s	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Departivo	Dotaciones	% Suelo Total	
6.580	42,38%				Viaro	6.020	47,39%
					m ² s dotacional/100m ² residencial	83,33	

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. En proporción al número de viviendas, se incluirá como carga de urbanización 1,150 m² construidos de local en planta baja para equipamiento social, que como superficie construida no computará y será cedido al ayuntamiento.

CONDICIONES DE GESTION Y AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO.8	AERONAUTICA:	S.I
EJECUCION:	COMPENSACION	VIA PECUARIA:	---
		HIDRAULICA:	IMPACTO ---
		AMBIENTAL:	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	HOJA
LO	8

SUNC-O-LO.9 "Málaga Wagen"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw/ha
ARUE-SUNC-O-LO.9	Residencial	9.485,00	3.989,00	5.496,00	1,30	2,5483	100,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reestructuración de la manzana ocupada por los talleres y concesionario de automóviles, cuyos usos y ocupación de suelo se consideran inadecuados en el entramado urbano residencial. La intervención plantea la mejora de la accesibilidad y relación entre el Barrio de la Luz y Avenida de Velázquez, ampliando el vial rodado y peatonal y dotando de usos terciarios en el zócalo de la edificación residencial, recomponiendo morfológicamente el lugar y reforzando el valor urbano de una plaza que sirve de entrada a la barriada de la Luz cercano a una futura estación-aparcadero del metro. Se cumplirán las condiciones del convenio urbanístico.

1.- El Estudio de Detalle determinará la distribución de usos y volumetría con los siguientes criterios; La edificación se concentrará junto a la avenida de Velázquez con una altura máxima de PB+1,3 y 13x1,5 m. de ocupación en planta. Junto a la avenida de Velázquez y el resto un zócalo común de terciario y comercial de PB+4. Se ordenará peatonalmente la Avenida de la Luz desde Avda. Velázquez, hasta la rotonda, como bulvar de acceso a la barriada desde el eje de la antigua Carretera de Cádiz.

2.-Se podrá ocupar, bajo rasante, los recorridos peatonales interiores anejos a la parcela, 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 POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (UAS)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE		6.811,35	1,00	6.811,35	67	OA-2	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.919,15	0,16	467,06	28	OA-2	
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		2.600,00	1,11	2.886,00		OA-2	
TOTALES:	1.300,00	12.330,50		10.164,41	95		
Aprochamiento Subjativo-UAS		Exceso / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cielón Aprochamiento - UAS			
9.148,65							
Dotaciones		S.I.P.S.		Deportivo		Todales	
Educativo		m2s		m2s		m2s	
1.625		17,13%		6.560		17,13%	
% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total		% Suelo Total	
17,13%		16,70%		69,16%		16,70	
m2s		m2s		m2s		m2s	
1.625		1.625		1.625		1.625	
m2s		m2s		m2s		m2s	
1.625		1.625		1.625		1.625	
m2s		m2s		m2s		m2s	
1.625		1.625		1.625		1.625	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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. Asimismo, las previstas en el convenio urbanístico.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE-SUNC-O-LO.9	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	LO
MOJA	8 - 11
SUNC-R-LO-10 "Portillo"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	AR.UE.SUNC-R-LO-10	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	16.667,00	Sup. con Aprob. (m2s)	16.667,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	1,30	Asociado (m2s)	1,1385
Aprov. Medio UA/m2s	1,1385	Densidad Vv./Ha	95,00

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Parcela ocupada por las antiguas cocheras de Automóviles Portillo, que plantea la implantación del uso residencial generado un nuevo espacio público con la finalidad de aumentar la dotación de Espacios libres, mejorar las condiciones de movilidad transversal, tanto vial como peatonal, respecto a la Avenida de Velázquez, potenciando la diversificación de usos incluyendo, junto al uso residencial, usos comerciales, terciarios y dotacionales, que promuevan la creación de un lugar de nueva referencia urbana local junto a la gran avenida y acercando la nueva estación apeadero del metro de la zona verde. La ocupación en planta de los edificios tendrá una anchura máxima de 22 m, en planta baja y una altura máxima de 10 m. Los recorridos peatonales interiores, anexos a las parcelas, con un mínimo de 0,5 m, entre forjado y rasante, siempre que se sobre rasante. Se podrá ocupar bajo rasante, los recorridos peatonales interiores, que se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público. Ateniéndonos al art. 17.2 de la LOJUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.

2.- En planta baja el uso será comercial y dotacional, vinculados al espacio público. El espacio público se proyectará y urbanizará como espacio de relación y encuentro de los ciudadanos, posibilitando el arbolado de gran porte para crear zonas de sombra. Posibilidad de altura excepcional en la edificación de fachada a la Avenida de Velázquez, siempre que el uso del mismo sea terciario y/o administrativo, y no se supere una anchura máxima de 16 m a dicha avenida.

3.- En caso de viviendas tuteladas, el desarrollo de uso residencial no afectará de modo significativo a la popularidad de las cooperativas aerodinámicas. El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aerodinámico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servicios Aeronáuticos modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda sobreponerse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio.

El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el Informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (UAS)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE	9.746,17	9.746,17	1,00	9.746,17	108	B+7	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	4.176,93	4.176,93	0,17	710,08	50	B+7	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES	7.744,00	7.744,00	1,10	8.518,40		B+15	OA-2
TOTALES:		21.667,10		18.974,65	158		
Aprovechamiento Subjetivo UAS	17.077,18	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			1.897,46
Dotaciones							
Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Ediles	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	Varios
4.959	29,75%					11.708	70,25%
m²'s dotacional/100m² residencial: 35,62							

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.

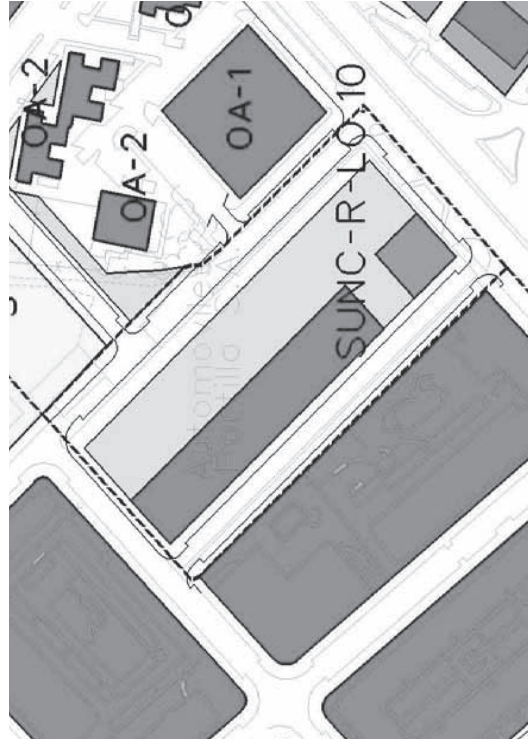
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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. En proporción al número de viviendas, se incluirá como carga de urbanización 700 m² construidos de local en planta baja para equipamiento social, que como superficie construida no computará y será cedido al ayuntamiento.

CONDICIONES DE GESTION Y AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO-10	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS: ---
		AMBIENTAL:	IMPACTO: ---

Ordenación Pormenorizada Indicativa

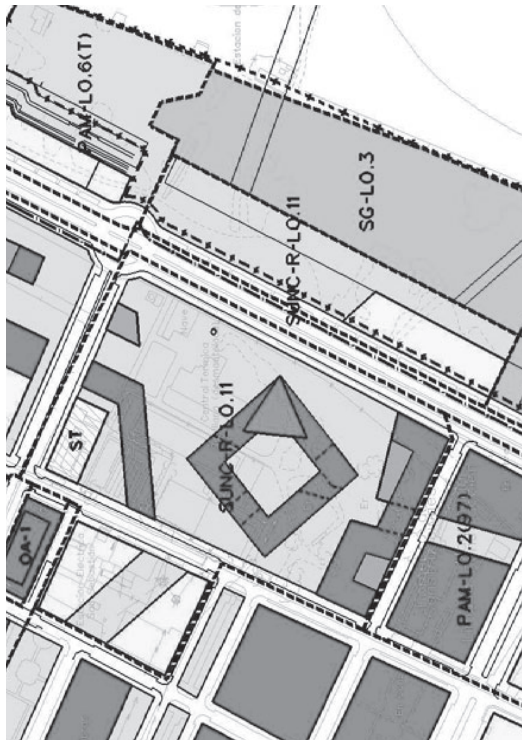


Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	LO
MOJA	8
SUNC-R-LO.11 "Térmica"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR-UE-SUNC-R-LO.11	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	115.944,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	115.944,00
Asociado (m ² s)		In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	1,00
Aprov. Medio (UA/m ² s)	0,7233	Densidad (Vv./Ha)	75,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se pretende generar un área de nueva centralidad urbana en el litoral oeste de la ciudad, con complejidad de usos (vivienda, hotelero, comercial y oficinas) que irradian actividad con un nuevo tejido urbano que debe adquirir singularidad formalizado el encuentro entre el eje de la avenida de Molleire y el paseo marítimo, con creación de espacios públicos interiores y exteriores cuya orientación tenga al mar, y como referencia la chimenea y el espigón de la térmica. Se cumplirán las condiciones del convenio urbanístico. El presente plan especial de ordenación urbanística tiene como objetivo la configuración de un nuevo núcleo urbano en el litoral oeste de Sevilla, en el que se considere obligatorio la disposición de algún elemento singular (gran manzana o similar) como referente espacial en la configuración morfológica de la gran avenida y su irrupción al mar. Esta plaza se constituirá como centro de actividades terciarias y residenciales, y deberá resolver la permeabilidad transversal y longitudinal entre las distintas tramas residenciales del entorno. Los 38.648 m² de servicios terciarios se distribuirán en 10.500 m² de oficinas y 16.148 m² de hoteles, esbos preferentemente en Planta Baja de edificación. No obstante, podrá corregirse esta distribución con un límite máximo de un diez por ciento. No se considera necesaria dotación educativa.

2.- Se respetará la ordenación térmica, incluido BIC, con carácter de monumento, definiendo un espacio público y respetando una distancia mínima de 70 m. al edificio más cercano. Se garantizará la permeabilidad de la trama urbana.

3.- Los propietarios de estos suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, estarán obligados a presentar un informe de situación, al solicitar una licencia de obras para los nuevos usos autorizados. Si en base a dicha información la Comunidad Autónoma declarara el suelo como contaminado para dichos usos, los propietarios estarán obligados a las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental. Dejará de tener la condición de contaminado cuando sea firme la resolución administrativa que así lo declare.

4.- La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como parapetos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los necesarios para su construcción (grúas, etc.) se respetará en los usos autorizados (superficie común) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano S.U.S. del PGOU de Málaga.

5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser compatible con las instalaciones radioléctricas de NA de AERA.

5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (UAS)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		54.107,20	1,00	54.107,20	601		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		23.188,80	0,10	2.318,88	273		OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		38.648,00	0,71	27.440,08			OA-2
TOTALES:		115.944,00		83.865,16	874		
Aprocheamiento Subjetivo/UAS		75.479,54	Exceso / Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento - UAS		
Espacios Libres		S.I./S.		Dotación		Dotación	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
95.000	47,44%	4.200	3,62%	5.400	4,66%	64.600	55,72%
				Viviario		m ² s dotacional/100m ² residencial	
						83,57	

CRITERIOS NO VINCULANTES

El plan especial se elaborará de acuerdo con los criterios, objetivos y previsiones contenidas en el punto 3.4 del capítulo tercero del título VIII de la memoria propositiva.

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

Las previstas en el convenio urbanístico. El costo de la reubicación de la subestación eléctrica existente y la ejecución del paseo marítimo incluido dentro del ámbito se considerarán cargas de urbanización del mismo. Se mantiene la contribución por metro cuadrado de techo establecida en el plan especial de infraestructuras del litoral oeste (PGOU/97).

CONDICIONES DE GESTION Y AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ARQUEOLOGICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	AERONAUTICA: SI
EJECUCION:	COSTAS: ---
	IMPACTO: ---
	AMBIENTAL: ---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARIO	IO
MOJA	8
SUNC-R-LO.12 "Nereco"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR-UE-SUNC-R-LO.12	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	55.074,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	34.155,00
In. Edificabilidad (m ² s)	20.919,00	Asociado (m ² s)	20.919,00
Aprov. Medio UA/m ² s	1,30	UA/m ² s	1,5340
Densidad Vw./Ha	81,00		

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Actuación que pretende la transformación de un área consolidada por naves industriales en el frente marítimo, cambiando el uso a residencial, terciario y dotacional, incrementando las superficies de áreas libres y esparcimiento, y mejorando-readaptando la trama urbana a las condiciones del entorno del frente marítimo, en el lugar próximo al nuevo edificio de Diputación Provincial.

- 1.- La nueva ordenación permitirá la continuidad de la avenida Gregorio Diego y espacios libres de uso público en toda la fachada sur del nuevo edificio de la Diputación, incluyendo en este ámbito de esparcimiento la posibilidad de un edificio público que presida y genere actividad pública a dicho espacio. La implantación de la edificación y los usos se realizará en coherencia con la propuesta de nueva centralidad que presiona este Plan conjuntamente con los sectores de Torre del Río y Terminal, contemplando alturas excepcionales en la fachada marítima y un espacio peatonal público anclado en la traseña de los muelles. El Plan Especial establecerá en esta ficha se consideran las actuaciones necesarias en este ámbito.
- 2.- En virtud de lo dispuesto en el art. 105.1 de la LOUA, municipalmente se favorecerá la relocalización de empresas en suelo industrial.
- 3.- Los propietarios de estos suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, estarán obligados a presentar un informe de situación, al solicitar una licencia de obras para los nuevos usos autorizados en el sector. Si en base a dicha información la Comunidad Autónoma declarara el suelo como contaminado cuando sea firme la resolución administrativa que así lo declare.
- 4.- La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como paramayros, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano 1.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentra entre las cotas 60 y 92 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (UAS)	Aprov. Objetiva (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		30.167,34	1,00	30.167,34	302	B+27	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		12.928,86	0,11	1.422,17	144	B+7	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		28.500,00	0,73	20.805,00		B+27	OA-2
TOTALES:		71.596,20		52.394,51	446		
Aprochamiento Subjetivo/UAS		47.155,06	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				
Espacios Libres		Educativo	Dotaciones				
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
24.000	43,58%	7.000	1,271%	10% Cesión Aprovechamiento - UAS	31.000	56,29%	
				Dotaciones			
				Edificios			
				Varios			
				m ² s dotacional/100m ² residencial			
							71,83

CRITERIOS NO VINCULANTES

El plan especial se elaborará de acuerdo con los criterios, objetivos y previsiones contenidas en el punto 3.4 del capítulo tercero del título VIII de la memoria propositiva.

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 AFEECCIONES

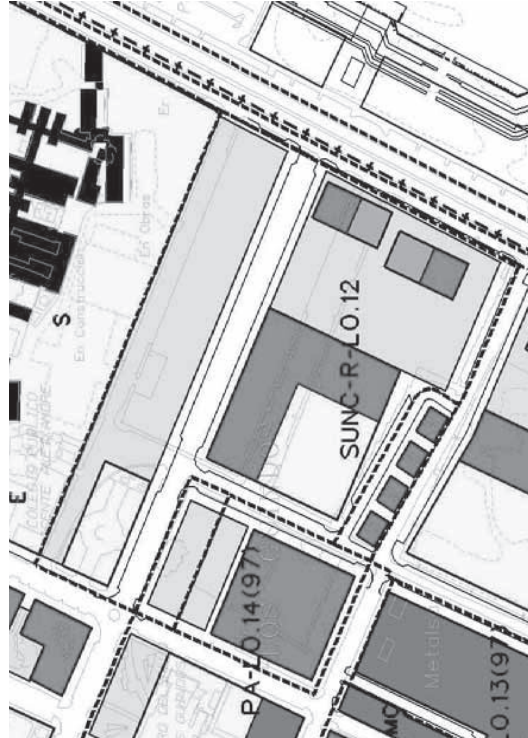
DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE-SUNC-R-LO.12	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	11
UO	HOJA
SUNC-O-LO.13 "Héroes de Sostoa 140"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw/Ha
ARJESUNC-O-LO.13	Residencial	1.696,00	1.696,00	2.404,4	2.404,4	2.2276	153,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Intervención sobre una parcela de titularidad pública, cercana al nudo viario entre calle Héroes de Sostoa con la avenida Juan XXIII. Se pretende diversificar los usos, residenciales, terciarios y dotacionales en coherencia con la recalificación del eje de Carretera de la mejora de accesibilidad peatonal y generar un espacio público cercano a la nueva estación-apeadero del metro

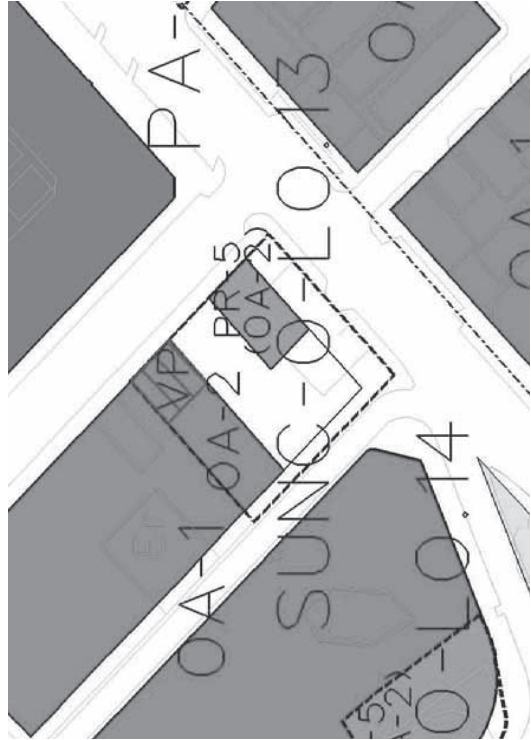
1.- El Estudio de Detalle determinará la distribución de los usos, la ordenación volumétrica y la ocupación de planta sótano y sus accesos con los siguientes criterios: la altura máxima de la edificación que debe completarse y cerrar la manzana será de PB+5, con uso pormenorizado residencial y sus compatibles según la normativa del PGOU. El edificio exento tendrá una altura máxima de PB+7 y su uso pormenorizado será terciario-administrativo. En planta sótano podrá ocuparse el 100% de las alturas previstas en el PGOU-97.

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	308,00	1.553,94	1,00	1.553,94	18	B+5	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	132,00	665,98	0,17	113,22	8	B+5	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES	232,00	1.919,00	1,10	2.110,90		B+7	OA-2
TOTALES:	672,00	4.138,92		3.778,06	26		
Aprocheamiento Subjetivo-UAS		Exceso/ Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento - UAS			
3.400,25							
Dotaciones		S.I.P.S.		Deportivo		Total	
Educativo		% Suelo Total		m2s		% Suelo Total	
880		51,89%		880		51,89%	
Espacios Libres		% Suelo Total		m2s		% Suelo Total	
880		51,89%		144		8,49%	
				m2s dotacional/1,00mit. residencial		39,64	

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
ESTUDIO DE DETALLE	---	---
UNIDAD DE EJECUCION:	VIA PEQUENA:	AERONAUTICA:
UE-SUNC-O-LO.13	---	---
EJECUCION:	COMPENSACION	IMPACTO COSTAS:
	HIDRAULICA:	---
		AMBIENTAL:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	11
LO	HOJA
SUNC-O-LO.14 "Juan XXIII nº 2"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	ARJES/SUNC-O-LO.14	Uso	Productivo Empresarial
Superficie (m ² s)	1.684,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	1.684,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	2,50	Aprov. Medio (UA/m ² s)	2,5000
Densidad Vv./Ha			

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

El objetivo es resolver adecuadamente la transición morfológica y volumétrica que se produce entre medianeras de distinta consideración y altura, implantando un uso terciario que refuerce el valor del espacio urbano en el cruce de importantes ejes de la ciudad, avenida Juan XXIII y Héroe de Sostoa, donde junto a la previsión de centralidad urbana en el ámbito de Repsol y a la recalificación-reurbanización de la antigua Carretera de Cádiz, coincide que cercano a la parcela se ha previsto una salida de estación-apeadero del metro.

1.- El Estudio de Detalle determinará la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios: La altura máxima será de PB+7 en Héroe de Sostoa, escalonada hasta alcanzar PB+6 en la medianera de la avenida Juan XXIII. En planta baja no se permitirá una ocupación mayor del 95 % y en plantas altas del 80%. Se procurará el retanqueo de la alineación a viar, que permita una mejor transición peatonal entre calles y mayor anchura del acerado.

2.- El incremento de edificabilidad previsto respecto a las determinaciones del PGOU-97 sirve como compensación a los suelos delimitados en el PGOU-97 como sistemas locales de espacios libres, SIEL-LO.7 (625 m²s) y SIEL-LO.10 (283 m²s), que están incluidos en la superficie del ámbito.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES	730,00	4.210,00	1,00	4.210,00			OA-2
TOTALES:	730,00	4.210,00		4.210,00			
Aprocheamiento Subjetivo-UAS		Exceso / Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento - UAS			
3.789,00							
Dotaciones		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	
Espacios Libres	Educativo	% Suelo Total	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
908	53,92%			46	2,73%	908	53,92%
				46	2,73%	46	2,73%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE-SUNC-O-LO.14	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRÁULICA:	COSTAS:
			IMPACTO AMBIENTAL:

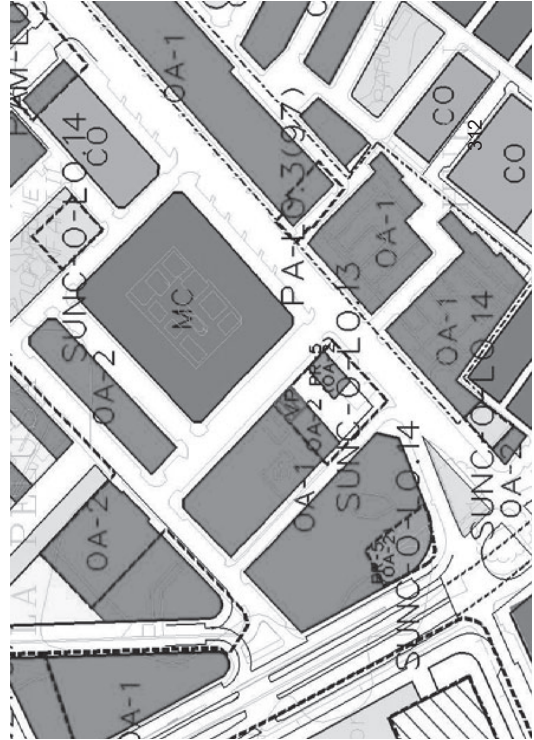
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	12
UO	H03A
SUNCO-O-LO.15 "Héroes de Sostoa 36 - 40"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	30,00%
% Edificabilidad Residencial	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UAm2s	Densidad Vv./Ha
ARJESUNCO-LO.15	2.648,00	1.821,00	827,00	2,80	3,2370	227,00
Uso	Residencial					

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

El objetivo de esta delimitación es distribuir la edificabilidad asignada por el planeamiento vigente resolviendo el conflicto que supone el incremento de altura previsto por el planeamiento en calles de cuatro metros de anchura y una reestructuración morfológica de las dos manzanas existentes encaminada a unificar la ordenanza, y concentrar la edificación permitiendo calles anchas en proporción a la altura, favoreciendo el aumento de plazas de aparcamientos en sótano.

1.- El Estudio de Detalle determinará la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios; La altura máxima permitida (PB+7+Atico), la ordenanza será Ordenación Abierta (OA-2). Se podrá ocupar justificadamente el suelo bajo rasante de los recorridos peatonales interiores anexas a las parcelas, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público. En cuanto dotaciones se incluirá la superficie de viario peatonal y todo lo que se determinan en el plano de calificación, siendo el mínimo de anchura mínima de 3,00m en todo el terreno. Las parcelas del edificio residencial se destinarán a uso comercial. En el parámetro de ocupación se permitirá la ocupación del 100% en todas las plantas, a excepción del ático.

2.- A los efectos de la ejecución del planeamiento el Estudio de Detalle definirá dos unidades de ejecución cuya correspondencia será incluir a propietarios que el PGOU de 1997 otorgaba la calificación de ordenación abierta en una (UE-1) y a los propietarios de CTP en otra (UE-2). En las propiedades municipales incluidas en el ámbito se actuará conforme al artículo 112 de la LOUA.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	665,00	4.350,08	1,00	4.350,08	42		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	285,00	1.864,32	0,14	261,00	18		OA-2
COMERCIAL		1.200,00	1,10	1.320,00			OA-2
TOTALES:	950,00	7.414,40		5.931,08	60		
Aprochamiento Subjativo-UAS		7.762,20	Exceso / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cielón Aprochamiento -UAS		593,11
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		m2s	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Todas	% Suelo Total
725	27,39%					Dotaciones	27,39%
						Variado	36,74%
						m²s dotacional/1,00m² residencial	11,67

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

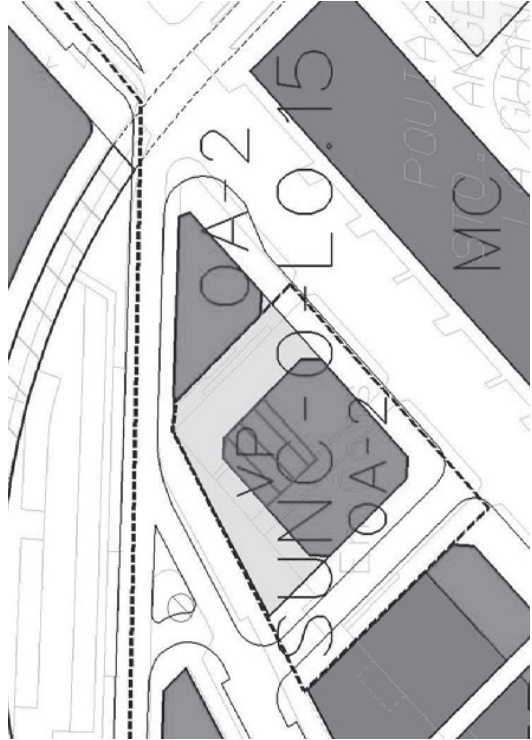
DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE-SUNCO-O-LO.15	VIA PEQUENA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	IMPACTO:
			AMBIENTAL:

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	MOJA
LO	8
SUNC-R-LO.16 "Guadajaire"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-R-LO.16	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	29.694,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	29.694,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	1,30	Asociado (m ² s)	1,30
Aprov. Medio (UAM ² s)	1,0938	Densidad (Vv./Ha)	95,00

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se pretende la reestructuración urbana de las manzanas ocupadas por usos inadecuados que conviven de forma forzada con la residencia y que provoca, por una trama urbana obsoleta y urbanización deficiente, problemas de funcionalidad y movilidad en el entorno. La intervención planteada la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, comercio, terciario y dotacional, siendo prioritario que la ordenación pormenorizada establezca la permeabilidad y continuidad racional la trama urbana con sus colindantes (P.I. Guadajaire y P. Comercial Valcázar), dando respuesta a las singularidades de fachada a la Avenida de Velázquez, en coherencia con el emblemático proyecto de reurbanización de este eje (antigua Carretera de Cádiz).

1.- De la ordenación planteada se considera vinculante las conexiones viarias. Las plantas bajas de las parcelas residenciales será comercial. Se tendrán en cuenta en la ejecución de esta reforma de ordenación y urbanización de las parcelas residenciales, la necesidad de dotar a las parcelas de zonas verdes y zonas de juego para la transición de sus habitantes al uso actual. Se proyectará edificabilidad exenta de los sectores propuestos al profesorado ubicada en la parcela de corte sur (Calle Leo Dalíes) cuya altura, excepcionalmente, podrá superar las 7 plantas. Atendiendo al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se considerarán las únicas reservas necesarias en este ámbito.

2.- El paso viario bajo la rasante y su conexión con la Avenida de Velázquez se resolverá por este ámbito.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE	4.950,00	20.021,54	1,00	20.021,54	196		OA
RESIDENCIAL PROTEGIDO	2.122,00	8.580,66	0,17	1.458,71	86		OA
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES	2.380,00	10.000,00	1,10	11.000,00			OA
TOTALES:	9.452,00	38.602,20		32.480,25	282		
Aprovisionamiento Subjetivo/UAS		Exceso/ Defectos Aprovisionamiento - UAS		10% Cesión Aprovisionamiento - UAS			
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones			
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
6.500	21,89%	2.200	7,41%	1.000	3,37%	10.542	35,59%
				Dotaciones			
				Educativo			
				Deportivo			
				Viviario			
				m ² s dotacional/100mt. residencial		33,91	
				m ² s		3.248,03	
						% Suelo Total	
						32,67%	

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.

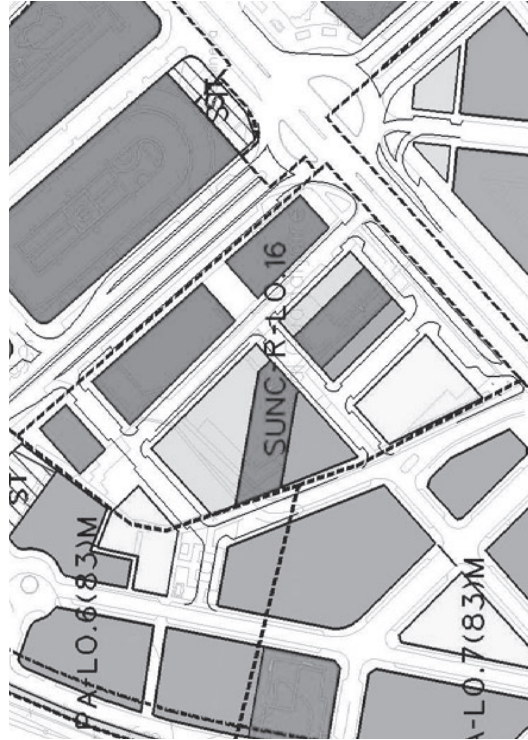
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO.16	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL: ---

Ordenación Pormenorizada Indicativa

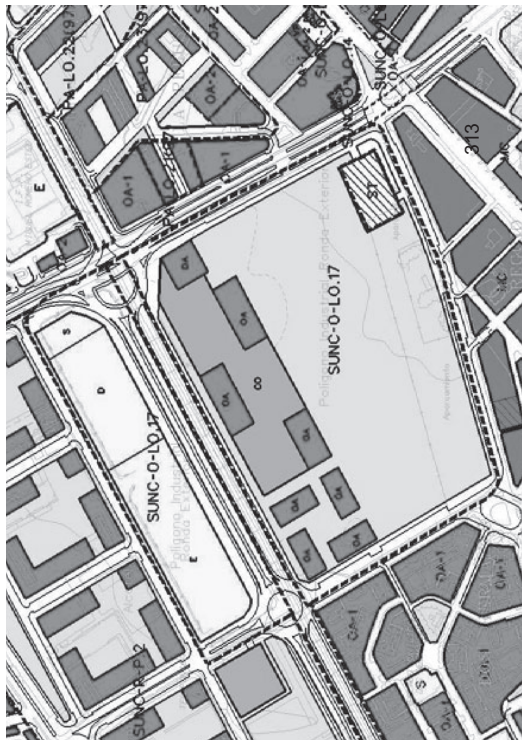


Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION		SUNC-O-LO.17 "Repsoj"	
BARRIO	LO	MOJA	11

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw./Ha
ARUESUNC-O-LO.17	177.548,00	170.427,39	7.120,61	1,00	0,9551	75,00
Uso	Residencial					

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se trata de definir una propuesta de carácter emblemático, basada en la calidad arquitectónica, mayor intensidad y mezcla de usos con los que se genere, en una zona de enormes creencias, un nuevo área de centralidad y referencia urbana en la ciudad, con edificaciones de singular altura que respondan a las nuevas potencialidades urbanísticas del lugar. Las determinaciones de ordenación pormenorizada se detallan en el ANEXO 1 de la documentación de este plan general. Los equipamientos de este plan general se sitúan en la zona norte del val sobre el suelo urbano consolidado, en el barrio de San Juan, con el fin de garantizar la accesibilidad y el uso de los equipamientos y el viario proyectado tendrá en cuenta las determinaciones municipales en el proyecto de urbanización, coherente con el Proyecto municipal de construcción de la nueva Avenida-Parque sobre el soterramiento del ferrocarril.

2.- Se cumplirán las indicaciones de afectación subterránea del ferrocarril según la legislación vigente y las de servidumbre arqueológica del plan general. Los propietarios de estos suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, estarán obligados a presentar un informe de situación de los suelos para los nuevos usos autorizados. Si en base a los datos que se presenten se considera necesario, y/o legislación la Comunidad Autónoma declare el suelo como contaminado, los propietarios estarán obligados a las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental.

3.- Según informe de AENA: a) La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como parapetos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano 1.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentra entre las cotas +8 y 140 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para ser de 100 metros, se deberá cumplir con las indicaciones de MSL de AENA; b) Para los edificios de altura superior a los 100 metros, se deberá respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) y la instalación de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores, etc.) de cuyo cumplimiento será responsable la autoridad urbanística competente; c) La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores, etc.) deberá cumplir con las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

4.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica. Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima de Referencia	Tipología
RESIDENCIAL LIBRE	7.900,00	1,00	93.212,70	932	B+3+	OA
RESIDENCIAL PROTEGIDO	4.896,00	0,41	16.295,91	399	B+13	OA
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES	15.650,00	1,20	53.264,40		B+3	CO
TOTALES:	28.446,00		162.773,01	1.331		
Aprovisionamiento Subjuntivo UAS 146.495,71		Excesos/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento - UAS		16.277,30
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones		% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s
79.886	44,99%	15.984	9,00%	2.100	1,18%	106.626
Dotaciones		Deportivo		COSTAS:		22,89%
m2s		m2s		IMPACTO AMBIENTAL:		81,57
2.100		10.656		Arroyo Teatinos		---
1,18%		6,00%		Ambiental		---
		6,00%		Arroyo Teatinos		---
		6,00%		Ambiental		---

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION
Las incluidas en el plan de etapas del ANEXO 1 de este plan general.

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. Las previstas en el convenio urbanístico, recogidas en las estipulaciones cuarta y séptima en concepto de desarrollo del sector e integración funcional y urbana del mismo, según procede por el art. 113.1.k de la LOUA.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECTACIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECTACIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PGOU	ARQUEOLOGICA:	43.- Enclaves Afianeros
UNIDAD DE EJECUCION:	UE-SUNC-O-LO.17	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	IMPACTO
		AMBIENTAL:	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARIO	MOJA
P	II
SUNC-R-P.1 "Alcalde Díaz Zafrá"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparto	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio (UA/m ² s)	Densidad (Vv./Ha)
AR.LUE.SUNC-R-P.1	Residencial	23.771,00	18.506,00	5.265,00	1,30	1,3370	100,00

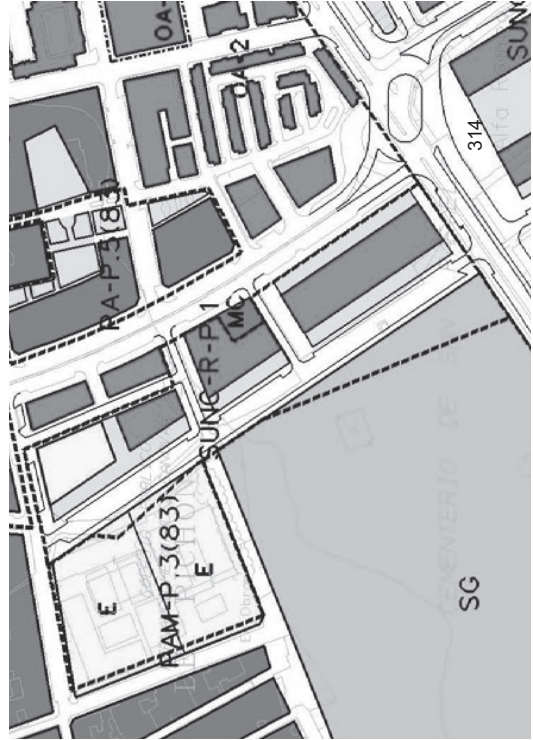
FICHA MODIFICADA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reestructuración morfológica de la manzana ocupada por usos inadecuados que conviven de forma forzada con la trama fundamentalmente residencial. La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, comercio en planta baja y dotaciones de áreas libres y equipamientos. Asume su condición de doble fachada urbana, tanto a la calle Alcalde Díaz Zafrá como al futuro parque del antiguo cementerio de San Rafael, definiendo un viario local que sirve de acceso a la nueva edificación y al propio parque, así como a los equipamientos, tanto existentes como propuestos.

- 1.- Se plantará la edificación en bloque lineal abierto coherente con el resto de la zona. La planta baja de los edificios será comercial, procurando en la calle Alcalde Díaz Zafrá la continuidad del comercio existente en la zona y las dotaciones complementarias en el bulevar con fachada al parque (caféterías, restaurantes, etc...). El comercio se implantará desde el centro del bloque hacia la calle Alcalde Díaz Zafrá, para que se genere la conexión entre la zona residencial y el futuro parque viario existente y zona educativa propuesta para su regularización. Alentamientos al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se considerarán las únicas reservas necesarias en este ámbito.
- 2.- Dentro del sector se contemplan unos 2.760 m² de zona verde para su incorporación al futuro Parque de San Rafael, el resto de áreas libres se contempla como bulevar paralelos al viario. El suelo dotacional habrá de compensar la superficie del área infantil del colegio Hernández Cánovas que está afectada por el viario propuesto en el PGOU vigente, permitiendo el traslado e independencia de estas instalaciones educativas.
- 3.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica. Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (m ² s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE	18.551,61	18.551,61	1,00	18.551,61	164		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	7.950,69	7.950,69	0,17	1.351,62	74		OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES	4.400,00	4.400,00	1,10	4.840,00			
TOTALES:	4.659,90	30.902,30		24.743,23	238		
Aprocheamiento Subjetivo/UAS	22.266,90	Exceso / Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento - UAS			2.474,32
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		m²s	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
6.582	27,69%	2.982	12,54%			Dotaciones	40,23%
						Viario	40,17%
						m ² s dotacional/100mt. residencial	36,09

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-P.1	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---
		Arroyo Teatinos (encauzado)	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	P
MOJA	II
SUNC-R-P.2 "Camino de San Rafael"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial
	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.LUE.SUNC-R-P.2	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	325.015,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	252.314,00
Suelo Público Asociado (m ² s)	72.701,00	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	1,30
Aprov. Medio UA/m ² s	1,4224	Densidad Vv./Ha	99,00

FICHA MODIFICADA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES
 Objetivos definidos en el punto 3.2.1 del Capítulo tercero del Título VIII de la memoria propositiva, coherentes con la ambiciosa operación de reestructuración urbana a uno y otro del soterramiento del pasillo ferroviario.

- 1.- El Plan especial, en coherencia con el plan general, establecerá las conexiones viarias y peatonales transversales necesarias y la obtención de suelos dotacionales y permitirá edificaciones de altura mayor a su entorno con el objeto de obtener mayores porcentajes de suelo para espacios libres. La implantación de equipamientos deportivos y culturales en el parque lineal asegurarán su coherente integración sin incluir limitaciones a la continuidad del espacio público. Ordenanza OA.
- 2.- Se cumplirán las determinaciones globales previstas en el punto 3.2.2 del Capítulo tercero del Título VIII de la memoria propositiva, estableciendo dos áreas diferenciadas para su desarrollo, que se justifica en la dificultad que comporta el desdoblamiento de las instalaciones industriales, privadas. Un **ámbito de actuación** que ocupará al menos el 25% de la edificabilidad residencial de todo el ámbito, o **ámbito denominado P-2-B**, de unos 233.830 m²s, cuya delimitación se corresponde con la que ocupan las actuales instalaciones del P. Ind. de San Rafael, que contendrá al menos el 5% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas. En cuanto a la viabilidad económica, se estará a lo dispuesto en el art. 105.1 de la LOUA.
- 3.- Se cumplirán las indicaciones de servidumbre arqueológica por la delimitación de enclaves alfareros romanos y tardos. Se incluirá unos 3.000 m² de suelo para una subestación eléctrica (220 KV) por previsión realizada en el Planamiento Subregional (POTAUIM)
- 4.- La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como paramayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano I.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentran entre las cotas 78 y 140 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de IVA de AENA
- 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por atención hidráulica. Se solicitará la desafectación del antiguo cauce.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		222.222,35	1,00	222.222,35	2.248		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		95.238,15	0,17	16.190,49	963		OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		97.059,00	1,20	116.470,80			OA-2
SIPS PRIVADO		8.000,00	0,50	4.000,00			
TOTALES:		422.519,50		358.889,64	3.211		
Aprovisionamiento Subjetivo-UAS		322.995,27	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cédula Aprovechamiento - UAS		
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		m ² s	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
100.000	30,77%	30.000	9,23%	5.000	1,54%	Variado	4,4,99%
				11.240	3,46%	m ² s dotacional/100m ² residencial	46,07

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	43.- Enclaves Alfareros
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-P.2	VIA PECUARIA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAUCA:	Arroyo Teatinos (encauzado)
		CARRERAS:	---
		AERONAUTICA:	---
		COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION

BARIO P MOJA II SUNC-R-P.3 "Eprocs"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Publico Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw./Ha
AR.UE.SUNC-R-P.3	9.880,00	34.500,00	34.500,00	34.500,00	1,30	1,3000	1,3000

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO EMPRESARIAL	9.880,00	31.550,00	1,00	31.550,00	B+6	OA-1	OA-1
PRODUCTIVO EMPRESARIAL	1.455,00	13.300,00	1,00	13.300,00	B+18	OA-1	OA-1
TOTALES:	11.335,00	44.850,00		44.850,00			

1.- El Plan especial definirá una parcela dotacional junto al mudo de la Avenida de Ortega y Gasset y entre los usos compatibles que se definen en el podrá incluir el hitoero. También contemplará la reurbanización del perímetro externo para su adecuada inserción en la trama urbana preexistente con viario de conexión interna y espacios de áreas libres.

2.- Podrá incluirse una edificación de altura excepcional en la parcela más cercana a la ronda de circunvalación.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		4.485,00	
Educativo	S.I.P.S.	Dotaciones	Deportivo	Recreativas	UAS	% Suelo Total	% Suelo Total
m2s	m2s	m2s	m2s	m2s	m2s		
3.500	4.100	4.100	11,88%	7.600	15.565	45,12%	45,12%
% Suelo Total 10,14%	% Suelo Total 11,88%	% Suelo Total 11,88%		% Suelo Total 21,03%			

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

No se podrá aprobar definitivamente el PERI hasta tanto no se haya hecho efectivo el inicio de traslado de la actividad existente dentro del término municipal. El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

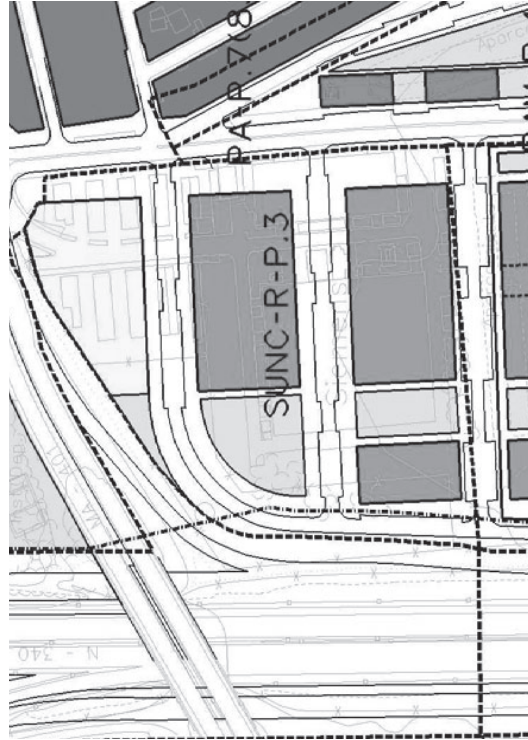
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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. Como carga deberá mejorar la conexión peatonal con el edificio del Palacio de Exposiciones y Congresos, a través de una estructura exenta sobre la autovía o, en su caso, ampliando mediante pasarela en ménsula el puente existente o cualquier otra que deberá aprobar la DG de Carreteras.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: A-45, A-7
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-P.3	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	COSTAS: IMPACTO
		AMBIENTAL:	AMBIENTAL: ---

Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	P
H03A	11
SUNC-O-P-4 "Calle Nehemias"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparó	AR.UE.SUNC-O-P-4	Uso	Residencial
Sup. con Aprob. (m2s)	1.670,00	Superficie (m2s)	5.714,00
Sup. con Aprob. Asociado (m2s)	4.044,00	In. Edificabilidad (m2/m2s)	0,44
Aprov. Medio UA/m2s	1,2031	Densidad Vv./Ha	46,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Actuación necesaria para regularizar la calle Juan Gris adecuándola a la propuesta de conexión transversal y nueva rotonda, conexión entre el Camino de San Rafael y el nuevo vial transversal que posibilite, gracias al soterramiento de las vías del tren, una adecuada vertebración interzonal.

1.- El Estudio de Detalle determinará la distribución de usos y volumetría con los siguientes criterios: Completar el viario de conexión entre calle Juan Gris y la nueva ubicación de la rotonda en el camino de san Rafael, incrementando las zonas de esparcimiento y áreas libres, incluyendo una parcela de uso residencial para compensar a los locales afectados por la actuación y las cargas derivadas de la reurbanización del ámbito delimitado. El residencial protegido y libre compartirán la misma edificación.

2.- Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

Ambito Reducido

Identificación y Localización



ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE		1.549,91	1,00	1.549,91	18	B+7	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		664,25	0,19	126,21	8	B+7	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		300,00	1,11	333,00		Baja	OA-2
TOTALES:	361,00	2.514,16		2.009,12	26		
Apropiamiento Subjetivo-UAS		Exceso/ Defectos Apropiamiento - UAS		10% Cesión Apropiamiento - UAS			
1.808,21		1.808,21		200,91			
Dotaciones				Totales			
Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		% Suelo Total	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	
1.500	26,25%					Varío	1.500
						m ² s dotacional/1.000m ² residencial	3.853
							67,43%
							67,75

PLAZO DE EJECUCION

Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-O-P-4	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	HI DRAULICA:	COSTAS: ---
			IMPACTO AMBIENTAL: ---
			Cauce inominado entubado

Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	P
H03A	16
SUNCO-P.6 "Calle Juan de Robles II"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Publico Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNCO-P.6	Residencial	1.529,00	732,00	797,00	1,00	1,5687	105,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reordenación de la manzana prevista en el planeamiento vigente con la ordenanza CI-4 constituida por localizaciones de vivienda suburbana en lo que constituye la trasega del asentamiento urbano existente que tiene como límite el arroyo y la calle Juan de Robles. Este vial sirve de conexión entre el nuevo barrio de Teatinos y el antiguo camino de Antequera. Se pretende dignificar la trama residencial existente y recomponer la nueva fachada a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Teatinos y resolver asimismo las rasantes y el acceso a la nueva edificación mediante un vial paralelo a la calle James Joyce. La zona verde sobre el arroyo tendrá la consideración de nuevo bulvar.

2.-El Estudio de Detalles determinara la ordenación del volumen con los siguientes criterios; La edificación se resolverá con edificación alineada a calle de nueva planta en parcela de calle protegida sin pasadizo, sin pasadizo y sin pasadizo en parcela de calle protegida y como CU de acceso a las viviendas existentes. Esta alineación de parcela edificable hasta la fachada de las viviendas existentes será como mínimo de 4 m. Altura máxima PB+3,4A.

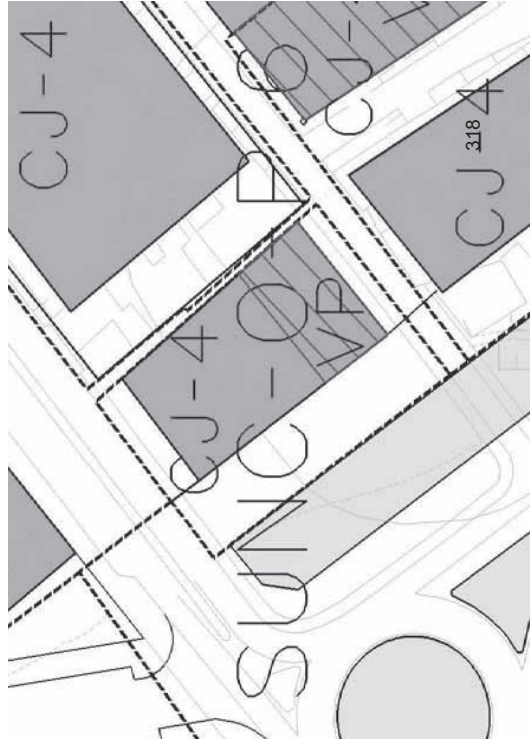
3.- Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	564,00	1.070,30	1,00	1.070,30	11	B+3+A	CI-4
RESIDENCIAL PROTEGIDO	241,00	458,70	0,17	77,98	5	B+3+A	CI-4
TOTALES:	805,00	1.529,00		1.148,28	16		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		114,83	
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		m2s	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	724	
						47,35%	
						[m² dotacional/1,00m² residencial]	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNCO-P.6	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---
			Arroyo Teatinos

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	P
HOJA	16
SUNC-O-P.7 "Calle Alonso de Cárdenas"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	AR.UE.SUNC-O-P.7	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	5.589,00	Sup. con Aprob. (m2s)	4.219,00
Suelo Público Asociado (m2s)	1.370,00	In. Edificabilidad (m2/m2s)	1,30
Aprov. Medio UA/m2s	1,2933	Densidad Vv./Ha	122,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reordenación de la manzana prevista en el planeamiento vigente con la ordenanza CI-4, constituidas por localizaciones de vivienda suburbana en lo que constituye la traseca del asentamiento urbano que tiene como límite el arroyo y calle Alonso de Cárdenas. Se pretende resolver asimismo las rasantes y el acceso a la nueva edificación, creando un vial paralelo a calle James Joyce que sirve a su vez de aparcamiento y cosido con el vial interno. La zona verde sobre el arroyo tendrá la consideración de nuevo bulvar.

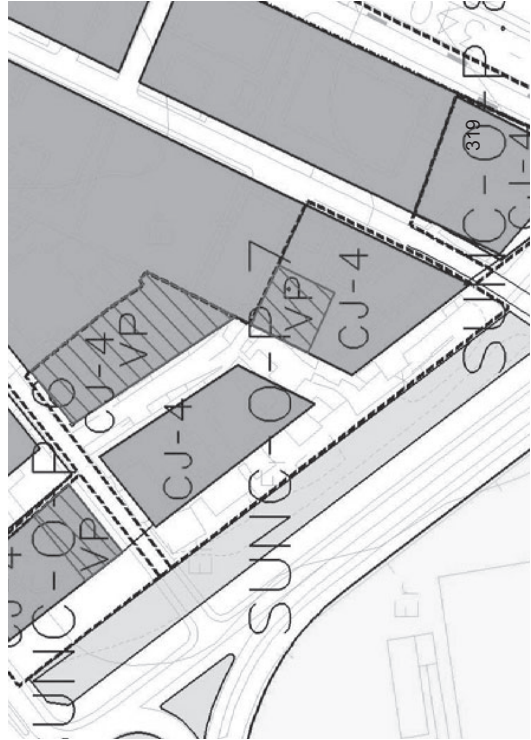
- 1.- El Estudio de Detalle determinara la volumetría con los siguientes criterios; La edificación se resolverá con edificaciones alineadas a calle de nueva apertura paralela a calle James Joyce. Altura máxima P4+3.
- 2.- Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	2.340,00	5.085,99	1,00	5.085,99	46	B+3	CI-4
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1.000,00	2.179,71	0,17	370,55	22	B+3	CI-4
TOTALES:	3.340,00	7.265,70		5.456,54	68		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	4,910,89	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento -UAS			545,65
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Totales	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
						Varios	40,24%
						in's dotacional/1,00mit. residencial	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-O-P.7	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---
		Arroyo Trealinos	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	P
H03A	16
SUNC-O-P-8 "Calle Francisco de Leiva"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	AR.UE.SUNC-O-P-8	Uso	Residencial
Sup. con Aprob. (m2s)	1.074,00	Sup. de Techo Edificable (m2s)	1.297,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	1,50	Superficie Asociado (m2s)	223,00
Aprov. Medio UA/m2s	1,3604	Numero de Viviendas	18
Densidad Vv./Ha	139,00	Altura Máxima No de Plantas	B+3

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reordenación de la manzana prevista en el planeamiento vigente con la ordenanza CJ-4 constituidas por localizaciones de vivienda suburbana. Se pretende dignificar la trama residencial existente y reconponer la nueva fachada a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Teatinos. Se pretende resolver asimismo las rasantes y el acceso a la nueva edificación, creando un vial paralelo a calle James Joyce que sirve a su vez de aparcamiento y cedido con el viario interno. La zona verde sobre el arroyo tendrá la consideración de nuevo bulevar.

- 1.- El Estudio de Detalle determinará la volumetría con los siguientes criterios; Altura máxima PB+3 y ampliación del viario perimetral a la parcela.
- 2.- Se solicitará la desafectación del antiguo cauce.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación	
RESIDENCIAL LIBRE	700,00	1.361,85	1,00	1.361,85	12	B+3	CJ-4	
RESIDENCIAL PROTEGIDO	300,00	585,65	0,17	99,22	6	B+3	CJ-4	
TOTALES:	1.000,00	1.947,50		1.461,07	18			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		1.314,96	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento -UAS			146,11
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Totales		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total	
						Viario	297	
						m2s dotacional/1,00m2 residencial		

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-O-P-8	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---
		Arroyo Teatinos	---

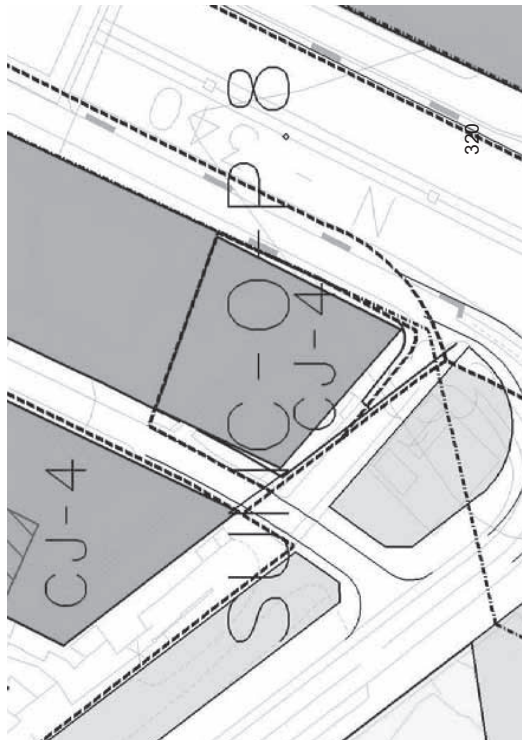
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	P
H03A	16
SUNC-O-P.9 "Calle Juan de Robles 1"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Publico Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2s/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-O-P.9	Residencial	4.032,00	3.732,00	300,00	1,30	1,0548	122,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reordenación de la manzana prevista en el planeamiento vigente con la ordenanza CJ-4 y de la trama residencial constituida como traseras de antiguas localizaciones de vivienda suburbana localizadas junto al arroyo y en el entorno de la calle Juan de Robles, vial de conexión del nuevo barrio de Testinos con el vial del antiguo camino de Antequera. Se pretende recomponer la fachada a calle Juan de Robles y a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Testinos. Incluye apertura y ampliación de varios existentes.

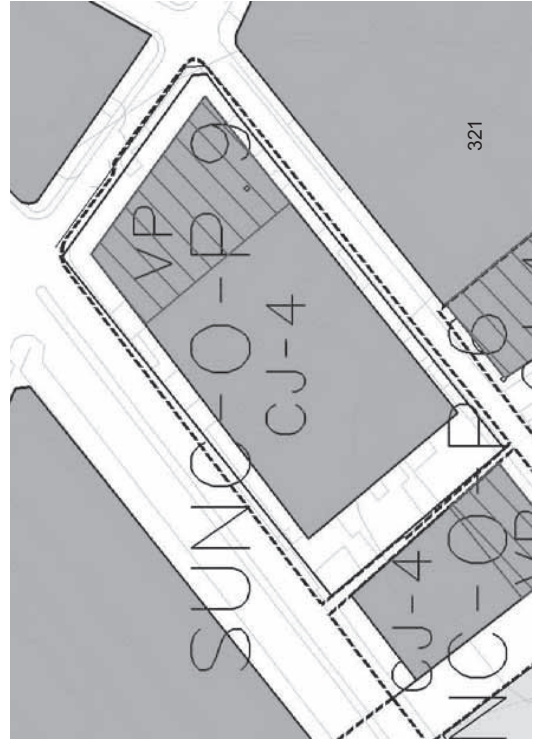
- 1.- El Estudio de Detalle determinara la volumetría con los siguientes criterios: La edificación se resolverá con edificación alineada a calle Juan de Robles, dejando los espacios libres de edificación a calle Alonso de Cárdenas. Altura máxima PPl-3.
- 2.- Se solicitará la desafectación del antiguo cauce.

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.800,00	3.669,12	1,00	3.669,12	33	B+3	CH-4
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1.073,00	1.572,48	0,17	267,32	16	B+3	CH-4
TOTALES:	2.873,00	5.241,60		3.936,44	49		
Aprochamiento Subjativo-UAS		3.542,80	Exceso / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cielón Aprochamiento -UAS		393,64
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Totales	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
						Vario	28,75%
						[m² dotacional/1,00m² residencial]	

PLAZO DE EJECUCION

Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE	CARRERERAS: ---
UNIDAD DE EJECUCION: UE SUNC-O-P.9	AERONAUTICA: ---
EJECUCION: COMPENSACION	COSTAS: ---
	IMPACTO: Arroyo Testinos
	AMBIENTAL: ---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	HOJA
P	16
SUNC-O-P.10 "Calle Pozo"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2z/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-P.10	Residencial	1.296,00	1.296,00	2,42	1,9117	247,00	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se pretende llevar a cabo las previsiones del PGOU-97 incluyendo la edificabilidad en una nueva ordenanza OA que permita ocupar menos suelo y mayor permeabilidad.

1.- El Estudio de Detalle determinara la volumetría con los siguientes criterios; Apertura vial entre calle Luchentes con calle Merlo, ampliación de calle Pozo y de Paseo de los Tilos. Altura máxima de la ordenanza OA (PB+6). Las viviendas protegidas podrán compartir la misma parcela que la del residencial libre.

2.- Se observará las indicaciones de servidumbre arqueológica por la delimitación de enclaves alfareros romanos y tardíos.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	590,00	1.950,42	1,00	1.950,42	22	B+6 / B+2	OA-2 / CTF-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		835,90	0,17	142,10	10	B+6 / B+2	OA-2 / CTF-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		350,00	1,10	385,00			
TOTALES:	590,00	3.136,32		2.477,53	32		
Aprocheamiento Subjuntivo-UAS		Exceso/ Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cielón Aprocheamiento -UAS		247,75 % Suelo Total	
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		706 m2s	
Educativo		S.I.P.S.		m2s		54,48% m2s dotacional/7.00m2 residencial	
m2s		m2s		m2s		m2s	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitador de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: 43.- Excavos Alfareros
UNIDAD DE EJECUCION: UE.SUNC-O-P.10	AERONAUTICA: ---
EJECUCION: COMPENSACION	COSTAS: ---
	IMPACTO AMBIENTAL: ---
	D.P. HIDRAULICO: ---

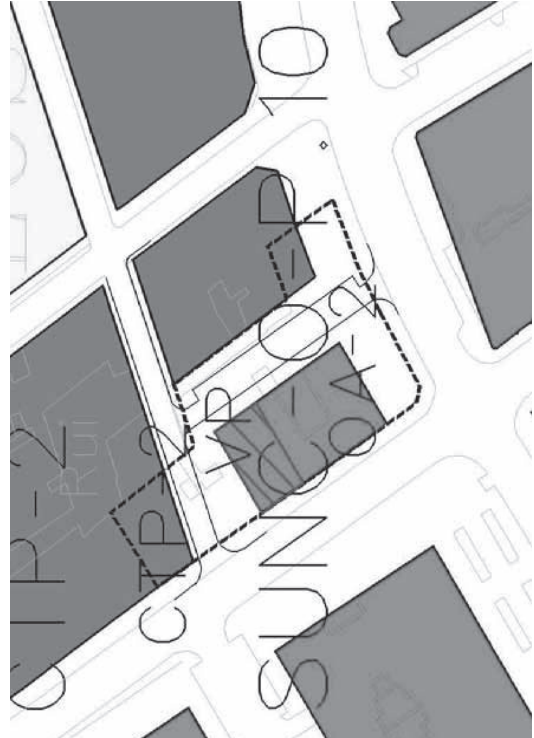
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

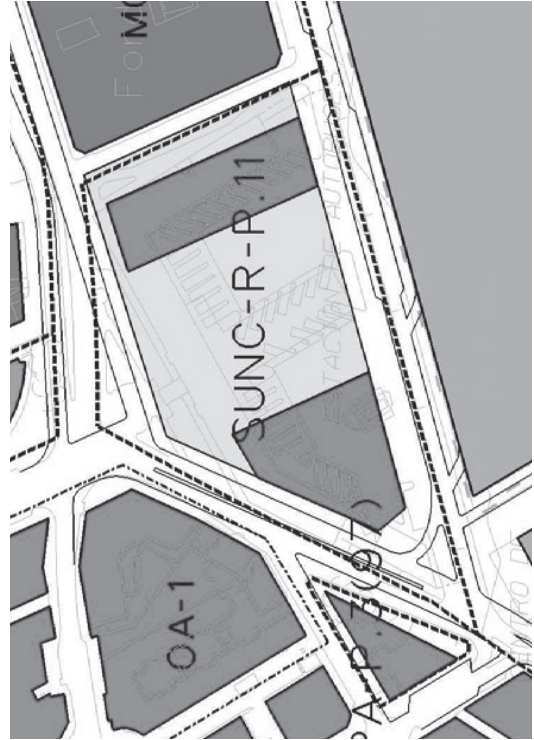


Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	P
MOJA	16 - 17
SUNC-R-P.11 "Estación de Autobuses"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial
	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprox. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprox. Medio UA/m ² s	Densidad Vw./Ha
AR.UE.SUNC-R-P.11	Residencial	16.318,00	16.318,00	1.30	1,30	1,2548	77,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Definir la ordenación y los usos en el vacío que generará el futuro traslado de las instalaciones de la actual Estación de Autobuses al Intercambiador Modal de la Estación.

1.- La ordenación tendrá en cuenta las condiciones urbanísticas que se definen en el apartado 2.4 "Ámbito Litoral Oeste y Prolongación" del Capítulo II. titulado "PROPUESTAS PARA LA REGENERACION DE LA CIUDAD" del Título VIII de la Memoria Propositiva. Atendiendo al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.

2.- Los usos residencial y terciario, se consideran alternativos. Será el Plan Especial quien justificadamente determine la proporción más adecuada, destinando el 30% de la edificabilidad residencial a viviendas protegidas. Dicha proporción de usos se justificarán en aras de mejorar la vertebración urbana y caracterizar el nuevo espacio público, generando actividad y continuidad de los ejes peatonales considerados como importantes. El Plan Especial también podrá incluir justificadamente otros usos compatibles, en función de la coherencia con los objetivos propuestos. Las plantas bajas de la edificación se destinarán preferentemente a usos comerciales. Justificadamente, el plan especial podrá contemplar un edificio de oficinas exento de mayor altura a las propuestas, que se justifique en mayor proporción de los espacios de áreas libres propuesto.

3.- Criterios para su desarrollo: La parcela mantendrá la calificación de Sistema General de Comunicaciones hasta que se haga efectivo el traslado de sus instalaciones al Intercambiador modal de la Estación (ver apartado 1.6 "Intercambiador Modal de la Estación" del Título VII de la Memoria Propositiva), e cuyo proyecto se vincula este plan especial. Una vez se produzca el traslado de las instalaciones, el cambio de uso será efectivo mediante la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima de Plantas	Tipología
RESIDENCIAL LIBRE		7.765,38	1.00	7.765,38	86	B+6	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		3.328,02	0,17	565,76	39	B+6	OA-2
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		10.120,00	1,20	12.144,00		B+6	OA-2
TOTALES:	4.659,00	21.213,40		20.475,14	125		
Aprovisionamiento Subjetivo/UAS		18.427,63	Exceso / Defectos Aprovisionamiento - UAS				
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		10% Cesión Aprovisionamiento - UAS	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
5.440	33,34%					5.440	33,34%
				m ² s dotacional/7,00mt. residencial		49,04	

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El Programa de Actuación del Plan Especial se adecuará a los plazos de ejecución de la futura estación intermodal y estará condicionada al efectivo traslado de las instalaciones de Estación de Autobuses.

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-P.11	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PD
H03A	24
SUNC-O-PD.1 "Ntra. Sra. de la Victoria"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Publico Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UAs/m2s	Densidad Vw./Ha
ARLUE.SUNC-O-PD.1	Residencial	13.325,00	13.325,00	0,37	0,37	0,2745	33,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se pretende la implantación de la edificación residencial en una zona de importante pendiente y con necesidad de protección de arbolado y con apertura viaria de acceso a la edificación, reflejando la ordenación del estudio de detalle del PGOU-97 aprobado inicialmente.

- El estudio de detalle se tramitará con los siguientes criterios de ordenación:
 - Protección de arbolado.
 - Ordenanza de referencia UAD-1, UAD-2 y UAS-5.
 - El estudio de detalle podrá definir parcela con agrupación de viviendas y tipología CI.1a.
 - El número máximo de viviendas en edificación plurifamiliar será del 50 %.
- Será necesario Estudio Acústico.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAs)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	7.855,00	3.451,18	1,00	3.451,18	31	B+1	UAD-1, UAD-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	2.171,00	1.479,08	0,14	207,07	13	B+1	UAS-5 UAD-1
TOTALES:	10.026,00	4.930,25		3.658,25	44		
Aprovechamiento Sujeto a UAs		Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAs		10% Cesión Aprovechamiento - UAs		365,82	
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		3,299	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	24,76%	
				m2s dotacional/7,00mit. residencial			

PLAZO DE EJECUCION
Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS: A-7000
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.1	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRÁULICA:	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL:	Arroyo Tashara ---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PD
HOJA	24
SUNC-O-PD.2 "Cuesta de Tassara"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial
30,00%	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UAM ² s	Densidad Vv./Ha
ARUE.SUNC-O-PD.2	Residencial	6.831,00	6.831,00	0,52	0,52	0,3905	45,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Zona consolidada que por su grado de consolidación y situación, que permite la posibilidad de conformar un nuevo acceso desde la carretera de los montes a los sectores de suelo urbanizable que se han desarrollado al este de la misma, se constituye esta Unidad de Ejecución.

- 1.- El Estudio de Detalle ajustará el viario y la ordenación de volúmenes teniendo en cuenta los siguientes criterios:
 - Justificará el tratamiento de borde de Camino de Colmenar e incorporará un estudio paisajístico para la implantación de la edificación
 - La edificación se separará un mínimo de 10 mts. de banda no edificada como separación a lindero público. El viario de conexión tendrá como mínimo el mismo ancho que las calles de la urbanización a las que conecta.
 - Ordenanzas UAD y UAS. La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	4.525,00	2.486,48	1,00	2.486,48	21		
RESIDENCIAL PROTEGIDO	2.000,00	1.065,64	0,17	181,16	10		
TOTALES:	6.525,00	3.552,12		2.667,64	31		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		2.400,88	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento - UAS		266,76
Espacios Libres		Dotaciones		S.I.P.S.		Dotaciones	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
		Educativo		Deportivo		Dotaciones	
						Viario	
						m ² s dotacional/7,00m ² residencial	
						306	4,48%

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.2	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL: ---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PD
MOJA	24
SUNC-R-PD.3 "Monte Dorado"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-R-PD.3	Uso	Residencial
Sup. con Aprob. (m2s)	73.179,00	Superficie (m2s)	146.079,00
Asociado (m2s)	72.900,00	In. Edificabilidad (m2/m2s)	0,3012
Aprov. Medio UAM/m2s	0,6013	Densidad Vw./Ha	12,00

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES
Objetivos: Garantizar la adjudicación de parcelas a los afectados por la parcelación ilegal de 1987 y por las obras del túnel de 1990. Cubrir los déficits de urbanización, abordar la ordenación y permeabilidad viaria interna y externa del ámbito y establecer la gestión así como la cuantificación y distribución de los costos de urbanización.

Condiciones para su desarrollo:
 1.- Las obras se desarrollarán en el caso del Acueducto de San Telmo y un viario de conexión por el actual arroyo acelerado, según acuerdo entre el ayuntamiento y la Agencia Andaluza del Agua y proyecto redactado. Ordenanzas: UAS-1, UAS-2, UAS-3, UAS-4, UAS-5, UAS-6, UAS-7, UAS-8, UAS-9, UAS-10, UAS-11, UAS-12, UAS-13, UAS-14, UAS-15, UAS-16, UAS-17, UAS-18, UAS-19, UAS-20, UAS-21, UAS-22, UAS-23, UAS-24, UAS-25, UAS-26, UAS-27, UAS-28, UAS-29, UAS-30, UAS-31, UAS-32, UAS-33, UAS-34, UAS-35, UAS-36, UAS-37, UAS-38, UAS-39, UAS-40, UAS-41, UAS-42, UAS-43, UAS-44, UAS-45, UAS-46, UAS-47, UAS-48, UAS-49, UAS-50, UAS-51, UAS-52, UAS-53, UAS-54, UAS-55, UAS-56, UAS-57, UAS-58, UAS-59, UAS-60, UAS-61, UAS-62, UAS-63, UAS-64, UAS-65, UAS-66, UAS-67, UAS-68, UAS-69, UAS-70, UAS-71, UAS-72, UAS-73, UAS-74, UAS-75, UAS-76, UAS-77, UAS-78, UAS-79, UAS-80, UAS-81, UAS-82, UAS-83, UAS-84, UAS-85, UAS-86, UAS-87, UAS-88, UAS-89, UAS-90, UAS-91, UAS-92, UAS-93, UAS-94, UAS-95, UAS-96, UAS-97, UAS-98, UAS-99, UAS-100.
 2.- De gestión: El ámbito contendrá una o varias unidades de ejecución sistemáticas y asistenciales. Las asistenciales se delimitarán reconociendo las edificaciones existentes con las finalidades del art.105.5 de la LOUA, donde será de aplicación el art. 55.2.B en cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento objetivo, siendo en la obtención de la licencia de obras donde se produzca y realicen los ajustes correspondientes. El PERI ajustará la delimitación del área de reparto sistemática constituida por los suelos en cuyo desarrollo resulte necesario las delimitaciones de unidades de ejecución sistemáticas a los efectos de la reparcelación. El sistema de actuación para la ejecución del planeamiento en dichas unidades será el de cooperación.
 3.- De tramitación.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima de Plantas	Tipología
RESIDENCIAL LIBRE		44.000,00	1,00	44.000,00	178	B+1 / B+2	UAS / CTP
TOTALES:		44.000,00		44.000,00	178		
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	39.600,00	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			4.400,00
Espacios Libres		Dotaciones		Dotaciones		% Suelo Total	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
36.841	25,23%	4.436	3,04%	637	0,44%	41.914	25,69%
				m ² s dotacional/100m ² residencial		95,26	

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	87.- Acueducto de San Telmo
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-PD.3	VIA PECUARIA:	---
EJECUCION:	COOPERACION Y EXPROPIACION	HIDRAULICA:	Arroyo Acelerado
		CARRERAS:	---
		AERONAUTICA:	---
		COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	HOJA
PD	24
SUNCO-O-PD.4 "Gandálin"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
--	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	ARUE.SUNCO-O-PD.4	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	2.755,00	Sup. con Apro. (m ² s)	2.755,00
Suelo Público Asociado (m ² s)	1,20	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	1,20
Apro. Medio UA/m ² s	0,9094	Densidad Vv./Ha	102,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se mantienen los criterios del PGOU-97 en aras de permitir la apertura de viales y espacio público. La renovación en zonas próximas permitirá la revalorización de la zona y la actuación consiguiente.

- 1.- El Estudio de Detalle determinará la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios:
 - Se completará una zona libre existente definiendo sus alineaciones y configurando una plaza pública en el acceso a Sierra Blanquilla.
 - Delimitará las cesiones propuestas y la urbanización a realizar. Ordenanza CTP-1. La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.
- 2.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.
- 3.- El Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del arroyo Tassara no pueden estar afectados por usos de equipamiento, comercial, residencial, sino que deben quedar libres de cualquier edificación.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Apro. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.187,00	2.314,20	1,00	2.314,20	19		
RESIDENCIAL PROTEGIDO	509,00	991,80	0,19	188,44	9		
TOTALES:	1.696,00	3.306,00		2.502,64	28		
Aprochamiento Subjativo-UAS		2.252,30	Exceso/ Defectos Aprochamiento - UAS				
Espacios Libres		Dotaciones		S.I.P.S.			
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
1.059	38,44%	Educativo		Deportivo		1.059	35,44%
						Varío	
						m ² s dotacional/100m ² residencial	32,03
						10% Cesión Aprochamiento - UAS	250,26

PLAZO DE EJECUCION
Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNCO-O-PD.4	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL: ---
		Arroyo Tashara

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PD
MOJA	24
SUNC-R-PD.5 "Calle Zurbarán"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-R-PD.5	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	9.409,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	9.409,00
In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	1,00	Asociado (m ² s)	0,7630
Aprov. Medio (m ² s)	0,7630	Densidad (Viv./Ha)	100,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Ordenación lateral cementerio y plaza del Patronio con apertura vial. Ateniéndonos al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.
- 2.- Equipamiento socio-cultural.
- 3.- Estudio calle Zurbarán y posible incorporación de resto acueducto San Telmo al espacio público.
- 4.- El PERI de desarrollo podrá definir distintas unidades de ejecución y, en su caso fases de desarrollo que permita mantener las viviendas existentes, previendo las situaciones de desarrollo diferido o actuaciones aisladas, adoptando como referencia la ordenanza CTP.2.
- 5.- Se justificará el número de aparcamientos en base a la totalidad de viviendas incluidas en el ámbito.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (m ² s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		6.586,30	1,00	6.586,30	65	B+4	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.822,70	0,21	592,77	29	B+4	
TOTALES:		9.409,00		7.179,07	94		
Aprovechamiento Subjetivo/UAS		6.461,16	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		Recreativo	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
3.602	38,28%	540	5,74%			4.142	44,02%
				m ² s dotacional/100m ² residencial		44,02	

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	87.- Acueducto de San Telmo
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-PD.5	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	IMPACTO
		AMBIENTAL:	---

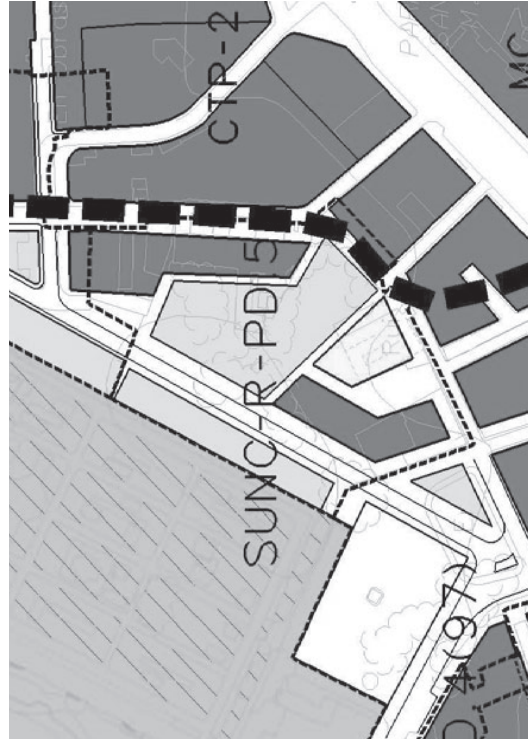
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PD
H03A	24
SUNC-O-PD.6 "Callejón del Sanatorio"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público (m ² s/m ² s)	In. Edificabilidad (m ² s/m ² s)	Aprov. Medio (UA/m ² s)	Densidad (Viv./Ha)
ARUE.SUNC-O-PD.6	Residencial	4.294,00	4.294,00	Asociado (m ² s)	0,90	0,7775	63,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

El Estudio de Detalle guiará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios:

- 1.- Mejorar las conexiones viarias y peatonales entre calle San Juan Bosco y calle Rosario Pino. Prolongación calle Liberia.
- 2.- Ordenanza en manzana cerrada (MC). La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.
- 3.- Incluirá la urbanización de la zona verde propuesta.
- 4.- Se podrá ocupar, bajo rasante, bajo espacio público de cesión, con un mínimo de 0,5 m. entre forjado y rasante, siempre que se destinen para aparcamientos obligatorios, 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 POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	529,00	1.886,22	1,00	1.886,22	18	B+4	MC
RESIDENCIAL PROTEGIDO	225,00	808,38	0,19	153,59	9	B+4	MC
COMERCIAL		1.170,00	1,11	1.298,70			
TOTALES:	754,00	3.864,60		3.338,51	27		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo			
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total		
344	8,01%						
		S.I.P.S.		Totalidad			
		m ² s		m ² s			
				Dotaciones			
				Viviario			
				3.196			
				m ² s dotacional/1,00m ² residencial		12,77	
						333,85	
						8,01%	
						74,43%	
						12,77	

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.6	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PD
HOJA	32
SUNC-O-PD.7 "Calle Alta y Alctubillas"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	ARUE.SUNC-O-PD.7	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	3.848,00	Sup. con Aprob. (m2s)	3.848,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	0,30	Asociado (m2s)	0,30
Aprov. Medio UA/m2s	0,2332	Densidad Vw./Ha	26,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se pretende la Ordenación del borde de las viviendas existentes permitiendo la conexión de Calle Altaes con Camino de la Concepción, generando una nueva fachada y acceso a la parcela de equipamiento para espacios y áreas libres, completando la urbanización.

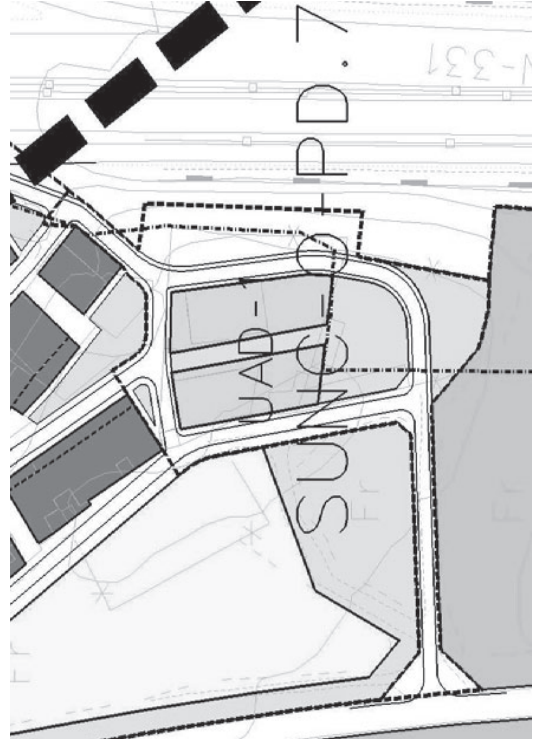
- 1.- El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios:
 - Ordenanza unifamiliar adosada UAD-1
 - La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.
- 2.- Será necesario Estudio Acústico.

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	586,00	808,08	1,00	808,08	7	B+1	UAD-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	251,00	346,32	0,28	96,97	3	B+1	UAD-1
TOTALES:	837,00	1.154,40		905,05	10		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento -UAS			
814,54							
Dotaciones							
Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Todales	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	
1.393	36,20%					Viviario	1.393
						m ² s dotacional/1,00m ² residencial	1618
							120,67
							90,50
							35,20%
							42,05%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	A-45
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.7	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	Impacto Moderado
		AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARIO	PD
MOJA	24
SUNC-R-PD.8 "Oiletas - San Miguel"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR UE SUNC-R-PD.8	Uso	Residencial
Superficie (m ² s)	36.229,00	Sup. con Aprob. (m ² s)	17.891,00
Suelo Público Asociado (m ² s)	18.338,00	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	1,00
Aprob. Medio UA/m ² s	1,7100	Densidad Vw./Ha	75,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Zona calificada como CO en el PGOU-97 en la confluencia de C/ Salvador de los Reyes, C/ Albéniz y C/ Marmolista con edificaciones infrautilizadas en un punto de conexión y tierra de vias de comisa importante, donde se pretende un cambio de usos ser modificado su uso. Su proximidad al Parque sobre el antiguo cementerio, apertura de espacios y desorden de las tramas que confluyen en este cruce de vias permite una solución de edificación en altura que libere espacio para la modificación en el trazado del vial de comisa y ampliación de la zona verde que permite conservar elementos del Acueducto de San Telmo en esta zona incorporándolos al diseño del espacio verde

- 1.- El plan especial tendrá en cuenta los siguientes criterios de ordenación:
 - Uso de suelo residencial.
 - Uso de suelo residencial sumado a bajas de edificación residencial, Ordenanzas OA y MC.
 - Urbanización considerando las conexiones vias de comisa propuestas y posible modificación y rectificación del enlace. Urbanización zona verde. El cambio de trazado del vial de comisa permitirá, dentro del Planesamiento de Desarrollo definir equipamiento requerido por el reglamento, siendo compatible el verde grifado con uso deportivo. Ateniéndonos al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideraran las únicas reservas necesarias en este ámbito.
- 2.- Otros criterios específicos de ordenación para el ámbito de Plan Especial serán:
 - a) Mientras persista la actividad industrial se declara expresamente compatible con la implantación.
 - b) Se permitirá cuantas obras de reforma o consolidación sean necesarias para el mantenimiento de la actividad industrial actual, así como para la implantación o sustitución de aquellos usos compatibles, sin incremento de techo.
 - c) Se permitirá la renovación parcial de la edificación.
 - d) Se integrarán los restos del acueducto en las zonas verdes propuestas junto al viario de comisa.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprob. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		19.077,10	1,00	19.077,10	191	B+10 / B+7	OA / MC
RESIDENCIAL PROTEGIDO		81.725,90	0,19	1.553,42	82	B+10 / B+7	OA / MC
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		8.976,00	1,11	9.963,36		B+1	
TOTALES:		36.229,00		30.593,88	273		
Aprovechamiento Subjetivo UAS	55.756,92	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		m²s	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
12.087	33,36%					12.087	33,36%
				m ² s dotacional/100m ² residencial		44,35	

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 AFEECCIONES

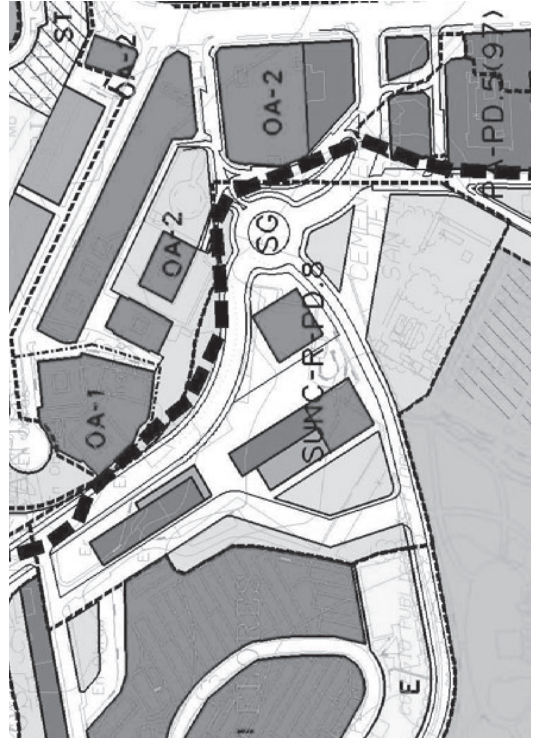
DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	87.- Acueducto de San Telmo
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-PD.8	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	IMPACTO
		AMBIENTAL:	---

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	HOJA
	30
SUNC-O-PD.9 "Marqués de Pániega"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2z/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vw/ha
AR.UE.SUNC-O-PD.9	Residencial	6.197,00	4.322,00	1.875,00	1,74	1,9505	174,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Zona final C/ Emilio Thullier en la que se pretende la mezcla de usos y tipologías, resolviendo los desniveles entre calles que circundan un vacío por existir un colegio privado cerrado hace varios años. Actuación conjunta que permita una edificación con usos de equipamientos en planta baja y residencial en plantas superiores. Punto de oportunidad para la renovación urbana, generando un viario de mayor racionalidad.

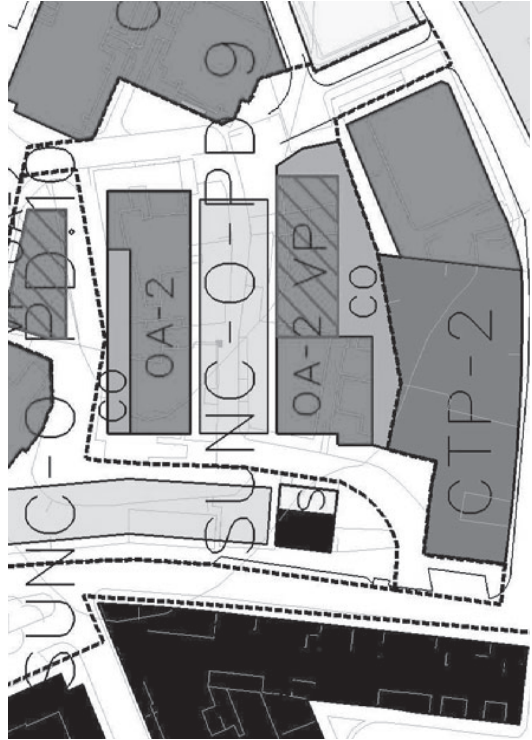
- 1.- El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios;
- Ordenación de volúmenes de la edificación al objeto de conseguir la conexión entre calles. Isla de Riaran y Sancho Miranda. Mediante Proyecto de Urbanización se definirán los límites de la edificación en un espacio de 10 metros de anchura.
- Se permitirá la ejecución de un aparcamiento subterráneo que enlace ambas edificaciones, por debajo de la cota -1,30 respecto a rasante definitiva, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.
- Ordenanza OA-2 con bajo comercial que puede extenderse fuera de los límites de la edificación residencial permitiendo sobre cubierta, en función de las rasantes, espacios de acceso a la edificación. La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.250,00	7.256,75	1,00	2.256,75	73	B+5 / B+6	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	535,00	3.110,03	0,21	653,11	35	B+5 / B+6	OA-2
SERVICIOS TERCEROS/EMPRESARIALES	700,00	416,00	1,25	520,00			
TOTALES:	2.485,00	10.782,78		8.429,85	108		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento -UAS			
7.586,87							
Dotaciones							
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total		
1.020	16,46%						
Dotación		Dotación		Dotación			
1.020		1.020		2.692			
				m2s dotación/1.000mt. residencial		9,94	
						842,99	
						15,46%	
						43,44%	
						9,94	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS
Contribuir 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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION : AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.9	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PD
HOJA	30
SUNC-O-PD.10 "Emilio Thuillier"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	100,00%

FICHA MODIFICADA

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-O-PD.10	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	3.156,00	Sup. con Aprob. (m2s)	2.725,40
In. Edificabilidad (m2z/m2s)	0,60	Asociado (m2s)	430,60
Aprov. Medio UA/m2s	0,6348	Densidad Vv./Ha	60,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Suelo de titularidad pública, instalaciones y cocheras vinculadas a la conservación de la carretera de las Pedrizas, cuyo uso actual, pierden vigencia al quedar en zona totalmente urbana. Punto de oportunidad para la renovación urbana y crear un nuevo espacio público abierto a la calle Emilio Thuillier. El objetivo principal es la reconversión de las actuales cocheras para creación de espacio público y equipamiento, e implantación del uso residencial en régimen de viviendas protegida.

- 1.- El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios;
 - Edificación residencial completando manzana y espacio público, con previsión de ejecución de vivienda protegida y ordenanza OA-2.
 - Viario compartido con el ámbito colindante "Mecúes de Panico" que permita el acceso íntimo a las edificaciones.
 - Recuperación de edificación existente para equipamiento social.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL PROTEGIDO	322,00	1.893,60	1,00	1.893,60	19	B+6	OA-2
TOTALES:	322,00	1.893,60		1.893,60	19		
Aprochamiento Sujetivo-UAS		Exceso / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cielón Aprochamiento - UAS			
1.704,24							
Dotaciones							
Educativo		S.I.P.S.		Deportivo			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
764	24,21%	205	6,50%			969	30,70%
TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL	
						1.865	59,09%
						51,17	

PLAZO DE EJECUCION

Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

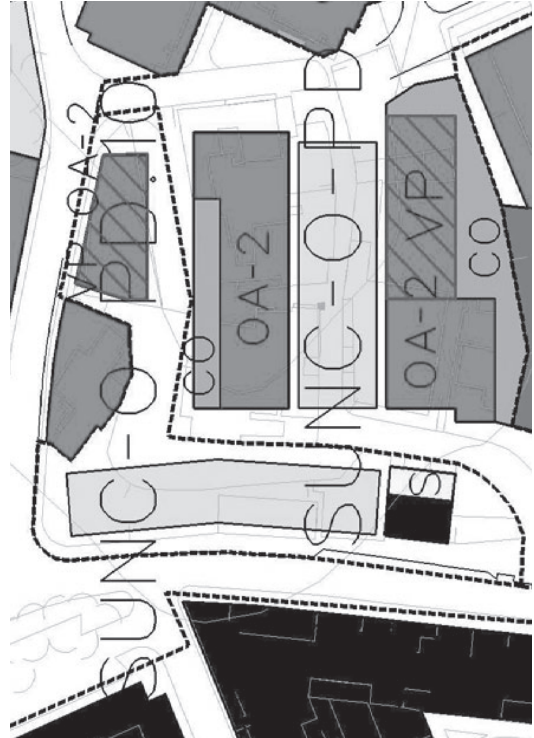
DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION / AFEECCIONES PRINCIPALES				
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.10	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---		---

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO PD	MOJA 32
SUNC-R-PD.12 "Los Gámez"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	AR.UE.SUNC-R-PD.12	Uso	Residencial
Superficie (m2s)	145.204,00	Sup. con Aprob. (m2s)	145.204,00
In. Edificabilidad (m2/m2s)	0,19	Asociado (m2s)	0,19
Aprov. Medio UA/m2s	0,1971	Densidad Vv./Ha	10,00

FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Son vinculantes los criterios de conexiones y anchos viarios, así como los de situación de zonas verdes y equipamientos, y sus superficies mínimas que se disponen en esta ficha.
- 2.- El PERI deberá incorporar un estudio de incidencia paisajística para garantizar la adecuada integración en el modelo de ciudad propuesto por el PGOU en el marco del POTAUIM, cumpliendo expresamente lo establecido en los artículos 14.3, 18.5, 24.2 y 26.3 del POTAUIM.
- 3.- La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUJ).
- 4.- Al ser una unidad con menos de 15 viviendas / hectárea y, además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de viviendas protegida, se exceptuona de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 5.- La CTPI y la UAS1 solo serán de aplicación a las edificaciones consolidadas con dicho tamaño de parcela.
- 6.- El P.E.R.I. zonificará las parcelas consolidadas de mayor tamaño y los terrenos vacantes con tipología UAS-3.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos (m2s)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		24.588,76	1,00	24.588,76	150	B+1	
SERVICIOS TERCIARIOS		3.000,00	1,10	3.300,00		Baja	tcp-1/vas-1/vas-2
TOTALES:		27.588,76		27.888,76	150		
Aprocheamiento Subjuntivo UAS		Excesos / Defectos Aprocheamiento - UAS		10% Cesión Aprocheamiento - UAS			
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotación			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	Dotación	m2s	% Suelo Total
26.977	18,98%	5.600	3,86%	1.100	Vario	31.677	23,19%
				m ² s dotacional/100m ² residencial		136,96	

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	87.- Acueducto de San Telmo
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-PD.12	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	Art. 105.5 LOUA	VIA PECUARIA:	Arroyo San José, Chaparral y tributarios
		HIDRAULICA:	IMPACTO Ambiental: Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

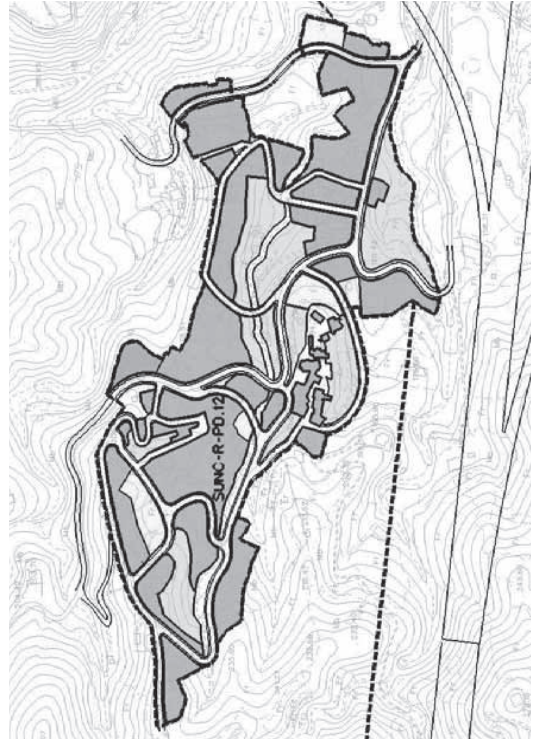
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PT
MOJA	28
SUNC-R-PT.1 "Casas Nuevas"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Residencial	Indice Edificabilidad (m2c/m2s)	0,2813	Densidad Viv./Ha	9,00	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	
-----	-------------	---------------------------------	--------	------------------	------	---	--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Regarato	Sup. de Regarato (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	16.041,00	Suelo Público Asociado (m2s)		Aprovechamiento Medio UA/m2s	0,2960
AR UE SUNC-R-PT.1	16.041,00						

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- La cesión de escolar y SIPS será conjunta, como SIPS, de 260 m2s.
- 2.- Se delimita este sector excluyendo la zona consolidada y urbanizada, para completar su trama viaria y dotaciones con los nuevos suelos.
- 3.- 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 exceptúa de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 4.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
- 5.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2b)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE	5.836,00	2.159,33	1,00	2.159,33	15	B+1	UAS-2
COMERCIAL	2.353,00	2.353,00	1,10	2.588,30			
TOTALES:	8.189,00	4.512,33		4.747,63	15		
Aprovechamiento Subjetivo UAS	4,272,87	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			474,76
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones		m2s	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
2.057	12,62%	260	1,62%	2.317	14,44%	Vario	14,44%
				m2s dotacional/100mt. residencial		107,30	

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: A-7075
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-PT.1	VIA PECUARIA:	VP-5, Cord. Antequera-Málaga
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Piedra Honrada y arroyo de la Capilla
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

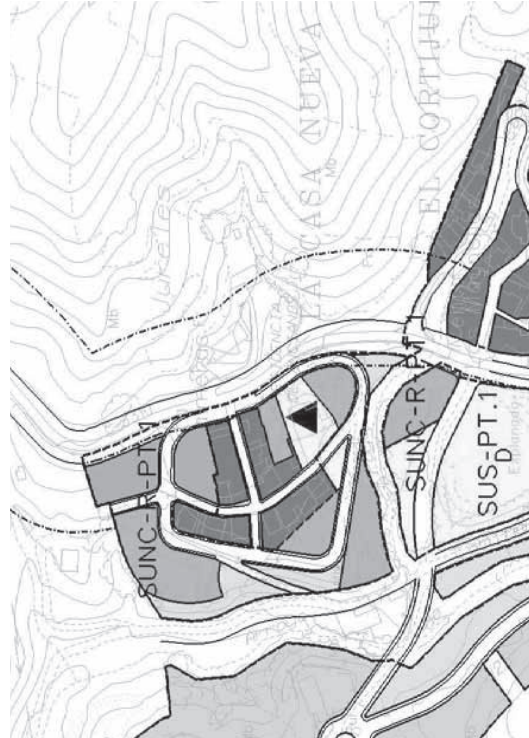
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PT
HOJA	28
SUNC-O-PT.3 "Asteroidé"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Área de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-O-PT.3	Residencial	8.954,00	8.954,00	0,45	0,45	0,2434	45,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Edificación alineada a vial. Altura máxima B+1.
- 2.- El Estudio de Detalle ajustará la ordenación a la escala adecuada, y la alineación interior de la manzana mayor.
- 3.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	2.611,58	2.820,51	1,00	2.920,51	28	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1.118,50	1.208,79	0,21	253,85	12	B+1	CTP-1
TOTALES:	3.730,08	4.029,30		3.074,36	40		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		2.766,92	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cielón Aprovechamiento - UAS		307,44
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Totales	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1.077	12,03%	823	9,19%			1.900	21,22%
						3.233,92	37,12%
						m ² s dotacional/1,00dmt. residencial	47,15

PLAZO DE EJECUCION
Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PT.3	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL: ---
		Arroyo de la Salud

Ordenación Pormenorizada Potestativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION

BARRIO	PT	MDA	28	SUNC-R-PT.4 "El Cortijillo"
--------	----	-----	----	-----------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Residencial	Índice Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,1654	Densidad Viv./Ha	14,00	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	0,1654
-----	-------------	--	--------	------------------	-------	---	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Regarato AR UE SUNC-R-PT.4	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprovechamiento (m ² s)	21.161,00	Suelo Público Asociado (m ² s)	21.161,00	Aprovechamiento Medio UA/m ² s	0,1654
------------------------------------	-------------------------------	---	-----------	---	-----------	---	--------

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Superficie mínima de zonas verdes: 12.000m². Se dispondrá en el contacto de la unidad con el SNU.
- 2.- Superficie mínima de SIPS y Educativo en parcela conjunta: 500m²s. Estas dotaciones serán las únicas de cesión del sector.
- 3.- Acceso a la unidad por vial a realizar desde carretera
- 4.- Edificación adosada con alineación de edificación no coincidente con alineación a vial, según tipo de plano de calificación. Tramos máximos continuos de 40m.
- 5.- Ordenación viaria quebrada en continuidad del Plan Especial San Joaquín.
- 6.- 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 exceptona de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.
- 8.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos (UAS)	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		3.500,03	1,00	3.500,03	30	B+1	UAS/UAD/CTP
TOTALES:							
Aprovechamiento Subjetivo UAS	3.150,03	Excésos / Defectos Aprovechamiento - UAS		3.500,03	30		
Espacios Libres	Educativo	S.I.P.S.					
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Dotaciones	Dotaciones	m ² s	% Suelo Total
12.600	59,54%	500	2,38%	10% Cesión Aprovechamiento - UAS	Edificables	350,00	61,91%
					Varios	13.100	61,91%
					m ² s dotacional/100m ² residencial		374,28

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: A-7075
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-PT.4	VIA PECUARIA:	VP-5, Cord. Antequera-Málaga
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Inominado
		IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Moderado
			Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PT
H03A	22
SUNC-O-PT.5 "Escritora Matilde del Nido"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Apro. (m2s)	Suelo Publico Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Apro. Medio UA/m2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-O-PT.5	Residencial	6.860,00	6.860,00		0,4506	0,3411	38,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

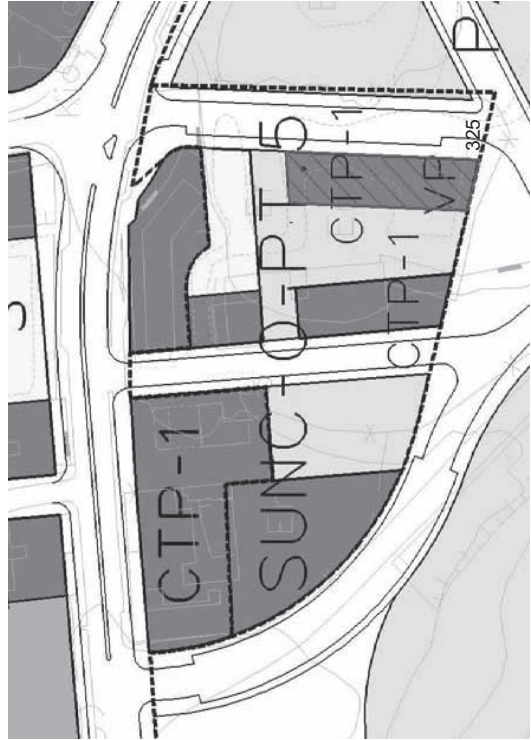
- 1.- Ordenación alineada a vial con espacios internos de manzana públicos y peatonales.
- 2.- Será necesario Estudio Acústico.
- 3.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

Ámbito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa



ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Apro. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	1.574,00	2.163,78	1,00	2.163,78	18	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	674,00	927,33	0,19	176,19	8	B+1	CTP-1
TOTALES:	2.248,00	3.091,12		2.339,97	26		
Aprochamiento Subjativo-UAS		Exceso/ Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cielón Aprochamiento -UAS			
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Totales	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
2.000	29,15%	465	6,78%			2.465	35,93%
						2.147	31,39%
						(m ² s dotacional/1,00m ² residencial	79,74

PLAZO DE EJECUCION
Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS: A-7075
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PT.5	VIA PECUARIA:	VP-5, Cond. Antequera-Málaga
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo de la Salud
		IMPACTO AMBIENTAL:	---

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PT
MOJA	29
SUNC-R-PT.6 "El Llamillo"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Apro. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	Techo Edificable m ² t	Apro. Medio Vw./Ha	Densidad UA/m ² s
ARJUESUNC-R-PT.6	Residencial	90.452,00	78.581,00	11.871,00	35.883,60	0,4067	33,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- El objetivo del PERI es la mejora del medio urbano para cubrir los déficits de urbanización de esta barriada autoconstruida y para abordar en su conjunto la ordenación de los espacios públicos, su gestión y la cuantificación y distribución de las inversiones a realizar.
- En la zona más consolidada, la unidad de ejecución que se delimita se circunscribirá a la fijación del ámbito de sujeción al pago de las cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, servicios y equipamientos previsto por el planeamiento. En el resto las unidades serán por compensación.
- Se dispondrán los aparcamientos que razonablemente puedan ubicarse en las calles de la ordenación sin aumentar desproporcionadamente su incidencia en la sección de las calles en pendiente.
- Dado que el planeamiento de este sector inició su trámite como una modificación del PGOU anterior, aprobada inicialmente el 29-06-2006, con anterioridad a la propia aprobación inicial del PGOU, el Ayuntamiento convalidará dichos trámites, al no poderse continuar con la Modificación al aprobarse la Revisión del PGOU, continuándose su tramitación como P.E.R.T.
- Por ello, según la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, no será necesario la reserva de Vivienda de Protección.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Apro. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE UAS	50.044,00	30.026,40	1,00	30.026,40	250	B+1	UAS-1
RESIDENCIAL LIBRE CTP	3.254,00	5.857,20	0,33	1.932,88	49	B+1	CTP-1
TOTALES:	53.298,00	35.883,60		31.959,28	299		
Aprochamiento Subjetivo UAS	28.763,35	Exceso / Defectos Aproximamiento - UAS		10% Cesión Aproximamiento - UAS		3.195,93	
Espacios Libres		S.I.P.S.		Dotaciones		m ² s	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
9.050	10,01%	2.188	2,42%	11.238	14,04%	14.045	15,53%
				m ² s dotacional/100m ² residencial		31,32	

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRETERAS: Hipar-ronda
UNIDAD DE EJECUCION:	3 UNIDADES DE EJECUCION	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA: ---
EJECUCION:	ART. 105/5/COMPENSACION	HIDRÁULICA:	COSTAS: ---
		IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Moderado Zona fuero de la Torre-2 Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	PT
MOJA	28-29
SUNC-R-PT.7 "Arroyo España"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial
--------------------	------------------------------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Apro. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Techo Edificable m2t	Apro. Medio UA/m2s	Densidad Vi./Ha
ARJUESUNC-R-PT.7	Residencial	136.371,00	121.1361,00	15.010,00	64.974,42	0,4372	40,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- El objetivo del PERI es la mejora del medio urbano para cubrir los déficits de urbanización de esta barriada autoconstruida y para abordar en su conjunto la ordenación de los espacios públicos, su gestión y la cuantificación y distribución de las inversiones a realizar.
- En la zona más consolidada, la unidad de ejecución que se delimita se circunscribirá a la fijación del ámbito de sujeción al pago de las cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, servicios y equipamientos previsto por el planeamiento. En el resto las unidades serán por compensación.
- Se dispondrán los aparcamientos que razonablemente puedan ubicarse en las calles de la ordenación sin aumentar desproporcionadamente su incidencia en la sección de las calles en pendiente.
- Dado que el planeamiento de este sector inició su trámite como una modificación del PGOU anterior, aprobada inicialmente el 29-06-2006, con anterioridad a la propia aprobación inicial del PGOU, el Ayuntamiento convalidará dichos trámites, al no poderse continuar con la Modificación al aprobarse la Revisión del PGOU, continuándose su tramitación como P.E.R.T.
- Por ello, según la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, no será necesario la reserva de Vivienda de Protección.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Apro. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE UAS	75.629,70	45.377,82	1,00	45.377,82	378	B+1	UAS-1
RESIDENCIAL LIBRE CTP	10.887,00	19.596,60	0,33	6.466,88	163	B+1	CTP-1
TOTALES:	86.516,70	64.974,42		51.844,70	541		
Aprochamiento Subjetivo UAS		Exceso / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cesión Aprochamiento - UAS			
Espacios Libres		S.I.P.S.		Departivo			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total		
13.640	10,00%	5.857	4,29%				
Dotaciones		Dotaciones		Dotaciones			
Educativo		Educativo		Educativo			
m2s		m2s		m2s			
19.497		19.497		19.497			
14,30%		14,30%		14,30%			
Viviario		Viviario		Viviario			
15.347		15.347		15.347			
11,25%		11,25%		11,25%			
m2s dotacional/100mt. residencial		m2s dotacional/100mt. residencial		m2s dotacional/100mt. residencial			
30,01		30,01		30,01			

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	3 UNIDADES DE EJECUCION	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	ART. 105/5/COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO	Impacto Moderado
		AMBIENTAL:	Zona Puerto de la Torre-2 Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	R
MDA	16
SUNC-R-R.2 "Colegio Gamarra"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UA/m ² s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-R-R.2	Residencial	13.193,00	13.193,00	1.30	1,30	1,0751	100,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Zona verde privada 3.115 m² s., al norte de la parcela.
- 2.- Zona verde pública: 1.975 m²s.
- 3.- Convenio urbanístico: Edificación por parte de la propiedad de un deportivo con piscina cubierta de 1.804 m² construidos y 2 sótanos de aparcamientos bajo el mismo, con una superficie total de 3.600 m²s.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE	588,00	10.234,63	1,00	10.234,63	92	B+8	MC
RESIDENCIAL PROTEGIDO	588,00	4.386,27	0,26	1.140,43	40	B+8	MC
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES	2.530,00	2.530,00	1,11	2.808,30		Baja	MC
TOTALES:	3.115,00	17.150,90		14.183,36	132		
Aprochamiento Subjativo UAS	12.765,02	Exceso / Defectos Aprochamiento - UAS		10% Cesion Aprochamiento - UAS			1.418,34
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		m²s	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
5.090	38,58%			1.804	13,67%	Dotaciones	52,25%
						Vario	24,14%
						m ² s dotacional/100m ² residencial	47,15

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-R.2	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	COSTAS:
			IMPACTO AMBIENTAL:

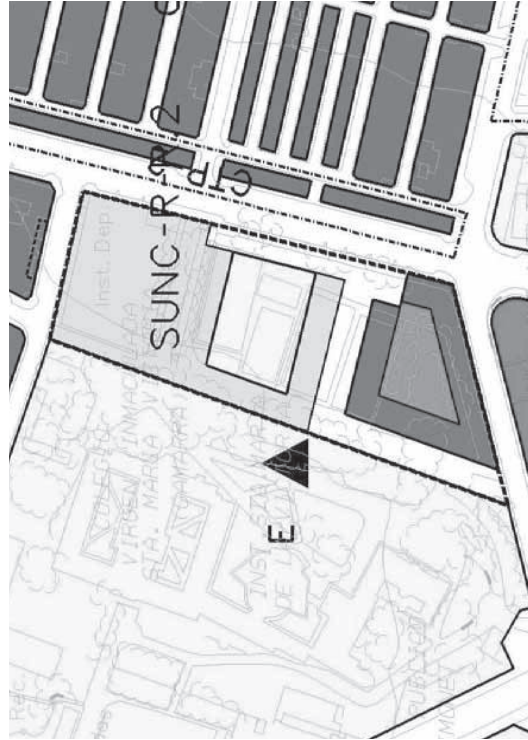
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION

BARRIO R MODA 23

SUNC-R-R.3 "La Corta"

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial

FICHA MODIFICADA

ORDENACION FORMORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR-SUNC-R-3	Equipamiento	55.773,00			0,20		

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Desarrollo del ámbito de suelo municipal para usos de equipamiento, preferentemente servicios de interés público y social.
- 2.- Se detraen 2.500 m2 del ámbito delimitado en el PGOU anterior, que se destina a Sistema Técnico.
- 3.- Todo el techo edificable deberá destinarse a equipamiento.
- 4.- Las edificaciones se dispondrán dando frente al Camino de la Corta o a la c/ Fauro, y situado siempre por debajo de la cota 110.
- 5.- La zona alta será destinada a parque público, debiendo procederse a su reforestación.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION FORMORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
TOTALES:							
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS			10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
Donaciones							
Educativo	S.I.P.S.			Departivo			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
39.383	70,61%	11.221	20,12%			50.604	90,73%

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

CONDICIONES DE GESTION Y AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	CARRERAS:
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	AERONAUTICA:
EJECUCION:	---	HIDRAULICA:	COSTAS:
		Arroyo de los Angeles	IMPACTO AMBIENTAL:



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO R	MOJA 17-24
SUNC-R-R.4 "Hospital Civil"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Vi./Ha
AR.UE.SUNC-R-R.4	Equipamiento	48.619,00	48.619,00		0,5324	0,5324	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Dotación de suelo para la posible ampliación del Hospital Civil u otros equipamientos públicos.
- Ubicación de un edificio de aparcamientos para cubrir la demanda de la zona.
- Obtención de una zona verde para uso público.
- El edificio de aparcamientos se ubicará de tal forma que oculte las traseras de los edificios que dan a calle Blas de Lezo. Y no superará en ningún punto la altura de los mismos.
- Se abrirá un vial paralelo a calle Blas de Lezo que dé acceso al edificio de aparcamientos y al parque público. El trazado definitivo se ajustará en el planeamiento de desarrollo correspondientes.
- La zona verde pública que exceda de la mínima obligatoria por el art.17 de la LOUA podrá ocuparse bajo rasante para aparcamientos ligados al equipamiento público.
- En cumplimiento del artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se asimilará el uso global de Equipamiento al Terciario.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
APARCAMIENTOS		25.885,02	1,00	25.885,02			
TOTALES:		25.885,02		25.885,02			
Aprochamiento Subjativo-UAS	23.296,52	Exceso / Defectos Aproximamiento - UAS		10% Cesión Aproximamiento - UAS			2.588,50
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo			% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total		
15.239	31,34%	23.739	46,89%				80,17%

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-R.4	VIA PECUARIA:
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:
		ARROYO DE LOS ANGELES
		CARRERAS:
		AERONAUTICA:
		COSTAS:
		IMPACTO AMBIENTAL:

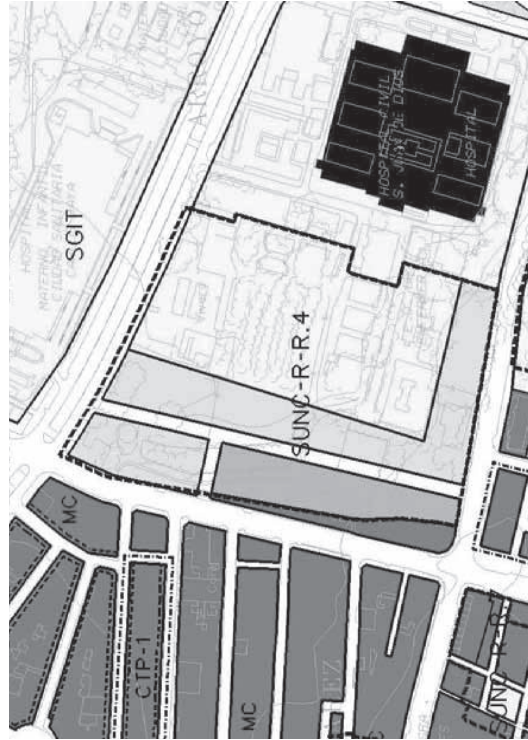
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	BARIO	R	MOJA	24 - 17	SUNC-R-R-5 "Martiricos"
-----------------------	--------------	----------	-------------	----------------	--------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	31,17%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	AR.UE.SUNC-R-R-5	Uso	Residencial	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UA/m ² s	Densidad Vv./Ha
				67.385,00	37.900,00	29.485,00	1,30	1,9209	100,00

Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Desmantelamiento de las instalaciones industriales de Citesa para destino residencial y terciario, acorde con la ubicación de centralidad en la trama urbana de este ámbito.
- Dotar a la zona de calidad urbana y ambiental, con inclusión de zonas verdes cualificadas, espacios peatonales de esparcimiento, carril bici, láminas de agua, zonas de sombra, etc.
- Obtención de zona verde y equipamientos para uso público.
- Se considera vinculante la ubicación del espacio destinado a parque público, localizándolo sobre la parcela actualmente ocupada por las edificaciones industriales y los solares, en el sector que ocupa el espacio de Martiricos, junto al espacio de los Martiricos, en el espacio que ocupa el espacio de los Martiricos.
- De esta forma se consigue que el espacio de la ordenación sea la zona Verde Pública situando las parcelas de equipamiento y el edificio destinado a viviendas protegidas en posición perimetral al parque.
- El espacio calificado de viario en la actual explanada de Martiricos se destinará a plaza pública peatonal.
- Convenio Urbanístico.
- Los propietarios de estos suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, estarán obligados a presentar un informe de situación, al solicitar una licencia de obras para los nuevos usos autorizados en el sector. Si en base a dicha información la Comunidad Autónoma declarara el suelo como contaminado para dichos usos, los propietarios estarán obligados a las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental. Dejará de tener la condición de contaminado cuando sea firme la resolución administrativa que así lo declare.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		51.000,00	1,00	51.000,00	464	B+29	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		23.100,00	0,26	6.006,00	210	B+8	
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		13.500,00	1,17	15.795,00		B+6	
TOTALES:		87.600,00		72.801,00	674		
Aprovisionamiento Subjetivo-UAS	65.520,90	Excésus / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			7.280,10
Espacios Libres	Educativo-Deportivo	S.I.P.S.					% Suelo Total
m ² s	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Dotaciones	Dotaciones	% Suelo Total
25.300	37,55%	13,100	19,44%		Edificios	38.400	56,99%
					Viario	20.000	29,68%
					m ² s dotacional/7,00mt. residencial		51,62

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.

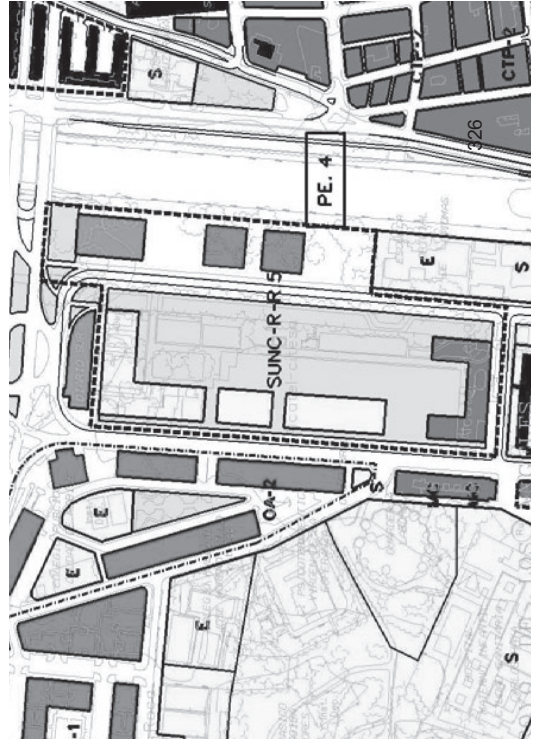
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-R-5	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	---
		Río Guadalmedina	---

Ordenación Pormenorizada Indicativa

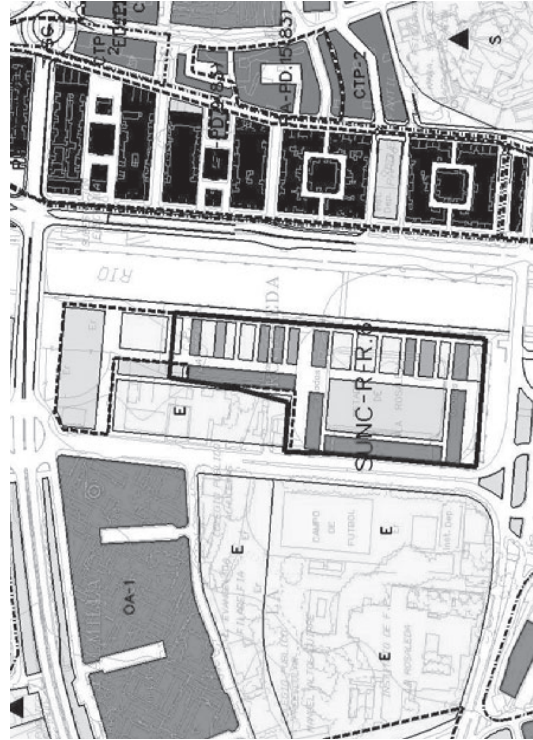


Area de Reforma Interior

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	R	HOJA	24	SUNC-R-R.6 "Rosaleda"
----------------	---	------	----	-----------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	30,00%
% Edificabilidad Residencial	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparación	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	In. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Aprov. Medio UA/m ² s	Densidad Vv./Ha
AR UE SUNC-R-R.6	Residencial	41.320,00	41.320,00	41.320,00	1,30	1,1376	98,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Febrero de 2010 acordó la adhesión de la ciudad de Málaga, en calidad de antrionera dentro de la Candidatura Ibérica para los Campeonatos Mundiales de Fútbol de 2018 y de 2022.

Dado que el actual estado de Fútbol La Rosaleda no cumple los requisitos mínimos para convertirse en estadio mundialista, una vez que se acuerde el traslado y construcción del nuevo estadio y se apruebe por el Ayuntamiento la desafección de los terrenos del uso deportivo mediante la tramitación del Plan Especial de Reforma Interior, se producirá el cambio a uso Residencial Tercero de los terrenos afectados.

Se establece un plazo máximo de un año para que se adopte el citado Acuerdo. La Calificación Definitiva como SUNC o como SG de equipamiento se establecerá en dicho plazo.

La parcela educativa colindante con el ámbito a ordenar se mantiene con su uso y superficie actual aunque se regularizan sus límites.

La superficie de dotaciones mínima será de 17.732 m²s (42,91% del área de reforma interior).

Otros criterios específicos de ordenación para el ámbito de Plan Especial serán:

- a) Mientras persista la actividad deportiva del estadio de la Rosaleda se declara expresamente compatible con el planeamiento.
- b) Se permitirán cuantas obras de reforma o consolidación sean necesarias para el mantenimiento de la actividad deportiva actual.

El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		28.291,20	1,00	28.291,20	283		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		12.124,80	0,26	3.152,45	121		OA-2
SERV. TERCARIOS/COMERCIAL/EMPRESARIALES		13.300,00	1,17	15.561,00			
TOTALES:		53.716,00		47.004,65	404		
Aprovechamiento Sujetivo UAS	42.394,18	Excessos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			4.700,46
Edificables							
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Dotaciones	% Suelo Total
9.476	22,93%	5.000	12,06%	1.616	3,91%	Vario	17,732
				1.640	3,97%	m ² s dotacional/100m ² residencial	43,87

CRITERIOS NO VINCULANTES

1. Equipamiento público, equipamiento privado, comercial, terciario, empresarial: Se proyecta un conjunto unitario en banda paralela a la fachada al río que podrá tener gestión mixta pública y privada y que será un gran centro de servicios y de equipamientos públicos y privados. Se formaliza sobre un ámbito longitudinal paralelo al río de 35 x 380 m, pauleado con viario peatonal transversal entre paseo del río y viario rodado interior. Las alturas y los anchos de las plazas construidas serán diferentes en función de las expectativas de usos y espacios interiores aunque podrán disponerse bajo una cubierta o umbráculo común; 2a. Residencial: Los edificios tendrán una altura máxima de 11 m. de ancho que permitan viviendas de doble orientación, con ventilación cruzada, todas ellas con estancias orientadas a sur y/o este, con una altura media de PB+7.

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION
El sistema de actuación deberá quedar establecido, en el caso de confirmarse el SUNC, 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 AFECIONES

CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES	
DESARROLLO Y GESTION	PERI
INSTUMENTO DE DESARROLLO:	ARQUEOLOGICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	VIA PECUARIA: ---
EJECUCION:	COMPENSACION
	HIDRAULICA: Río Guadalmedina
	limitaciones preceptivas.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	
BARRIO	R
H03A	16
SUNC-O-R-9 "Parque Suárez"	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	% Edificabilidad Residencial	30,00%
--------------------	------------------------------	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprob. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2/m2s)	Aprov. Medio UAm2s	Densidad Vv./Ha
AR.UE.SUNC-O-R-9	Residencial	1.021,00	1.021,00	1.021,00	1,30	1,0965	98,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Posibilitar la edificación en sustitución de las viviendas existentes, cuya tipología no se corresponde con el entorno. Se pretende que dicha sustitución se realice en una actuación conjunta, que permita regularizar la alineación del Camino de Suárez en este punto tan singular, y sirva de articulación entre las edificaciones que se sitúan a ambos lados, completando así la ordenación de la manzana.
- 2.- Respetar la alineación marcada en Camino de Suárez, y las extensiones de la parcela en planta baja. En plantas superiores, se respetará la alineación a Camino de Suárez. La altura máxima de edificación es planta Baja + 6. Se respetará, en la medida de lo posible, la distribución de usos propuesta.
- 3.- El estudio de detalle determinará la ubicación de las viviendas protegidas ya que se proyecta una sole edificación residencial.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Numero de Viviendas	Altura Máxima nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE		701,61	1,00	701,61	7	B+6	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		300,69	0,19	57,13	3	B+6	
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES		325,00	1,11	360,75		Baja	
TOTALES:		1.327,30		1.119,49	10		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		1.007,51	Exceso/ Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Gestión Aprovechamiento - UAS		
Espacios Libres		Dotaciones		Deportivo		Ambiental	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
390	39,21%					390	31,21%
						Vario	173,22
						m²s dotacional/1,00m² residencial	38,93

PLAZO DE EJECUCION
Solicitar de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

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 AFEECCIONES

DESARROLLO Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ARQUEOLOGICA: --- CARRERAS: --- AERONAUTICA: ---
UNIDAD DE EJECUCION:	IMPACTO COSTAS: ---
EJECUCION:	AMBIENTAL: ---

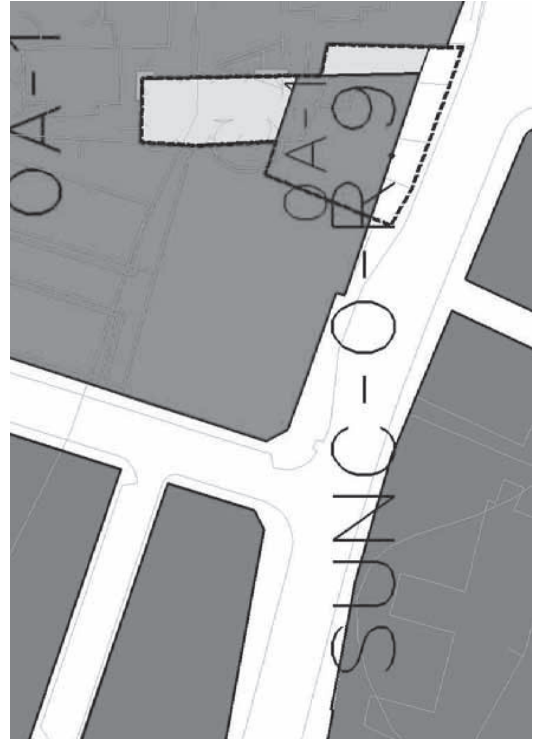
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, MALAGA

Ambito Reducido

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

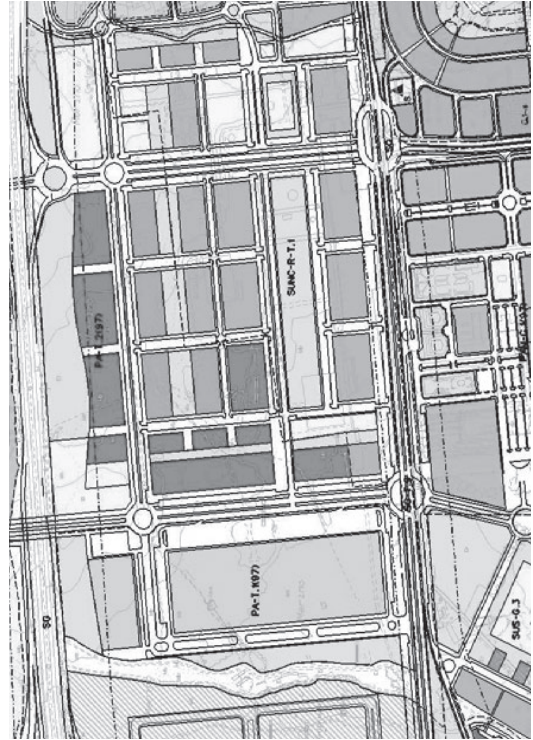


Sector

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACION	BARRIO T HOJA 10 - 15		SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"	
FICHA MODIFICADA				
ORDENACION ESTRUCTURAL	Uso	Residencial	Índice Edificabilidad (m2s/m2s)	0,5350
	Densidad VIV/Ha	55,00	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	45,00%
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA	Superficie (m2s)	260.308,71	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	285.683,49
	Área de Reparación AR.UE.SUNC-R-T.1	260.308,71	Sistema General Adscrito (m2s)	25.374,78
			Aprovechamiento Medio UA/m2s	0,3228

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Ordenación pormenorizada del ámbito a partir de las condiciones establecidas, tomando como base el esquema estructural propuesto, para implantación del uso residencial como área de expansión de la ciudad. Su ordenación urbana se concebirá como complemento de los sectores colindantes, con el modelo Ciudad-Jardín y Ordenación Abierta, y características tipológicas y de espacios públicos semejantes, que deberán ajustar su diseño a los previsto en dichas zonas para alcanzar el grado de conjunción preciso.
- 2.- Los propietarios de estos suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, estarán obligados a presentar un informe de situación, al solicitar una licencia de obras para los nuevos usos autorizados en el sector. Si en base a dicha información la Comunidad Autónoma declarara el suelo como contaminado para dichos usos, los propietarios estarán obligados a las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental. Dejará de tener la condición de contaminado cuando sea firme la resolución administrativa que así lo declare.
- 3.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
- 4.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2s)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima No de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		70.298,00	1,00	70.298,00	781	B+4+A	C / OA
RESIDENCIAL PROTEGIDO		57.517,00	0,16	9.303,72	639	B+4+A	C / OA
COMERCIAL/EMPRESARIAL		11.460,00	1,11	12.709,50		B+4+A	C / OA
TOTALES:		139.265,00		92.210,22	1.420		
Aprovechamiento Subjetivo/UAS	82.989,20	Exceso / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
Dotaciones							
Espacios Libres		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	Art. 17 LOUA
						Viviario	% Suelo Total
						m ² s dotacional/100mt residencial	

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 PSOU.
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. Asimismo, las cargas según convenio urbanístico. Cesión del Sistema General (SG-T-9) adscrito al Área de Reparación, de 25.374,78 m²s. Destilado de Arroyo.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECTACIONES

CONDICIONES PARA LA ORDENACION		AFECTACIONES PRINCIPALES	
DESARROLLO Y GESTION	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	50.- Antiguo Camino de Chirama
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	UE SUNC-R-T.1	AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	COMPENSACION	COSTAS:	---
EJECUCION:		IMPACTO AMBIENTAL:	Innominado y San Carlos

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63