

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-PD.9 "Oiletas - San Miguel"

ZONA	Pedrizas	HOJA	24	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.9	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,7100
------	-----------------	------	-----------	---	--------------------------------	---------------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Planta baja y primera comercial-terciario-prolongación.

Uso comercial: Superficie a sumar a bajos de edificación residencial.

Urbanización conexiones vial de cornisa. Posible modificación y rectificación del enlace.

Urbanización zona verde.

El cambio de trazado del vial de cornisa permitirá, dentro del Planeamiento de Desarrollo definir equipamiento requerido por el reglamento, siendo compatible el verde grafiado con uso deportivo.

Se incluyen los siguientes criterios como condición específica para el ámbito de Plan Especial:

- Mientras persista la actividad industrial se declara expresamente compatible con el planeamiento.
- Se permitirá cuantas obras de reforma o consolidación sean necesarios para el mantenimiento de la actividad industrial actual, así como para la implantación o sustitución de aquellos usos compatibles, sin incremento de techo.
- Se permitirá la renovación parcial de la edificación.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
36.229,00	17.891,00	18.338,00		1,7100	30.593,88	27.534,49	3.059,39	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvds. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,0000	75	273	82	8.175,90	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	19.077,10	1,00	19.077,10	Espacios Libres	12.087	33,36%
VIVIENDA PROTEGIDA	8.175,90	0,19	1.553,42	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	8.976,00	1,11	9.963,36	Educativo Deportivo		
TOTAL M2T :	36.229,00	TOTAL UAS :	30.593,88	TOTAL M2S:	12.087	33,36%
Edificabilidad Residencial m ² t :		27.253,00		Viarío		
				m2s/100 m2t Residencial		44

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		19.077,10	52,66%	B+10	Ordenación Abierta, OA
VIVIENDA PROTEGIDA		8.175,90	22,57%	B+7	Manzana Cerrada, MC
SERVICIOS TERCIARIOS		8.976,00	24,78%	B+1	Bajo edificación residencial
TOTAL :		36.229,00	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	87.- Acueducto de San Telmo
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Afecciones

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

