

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUNS-PD.1 "Peinado Chico"

BARRIO:	LITORAL ESTE	HOJA :	24	SUP. ÁMBITO (Has) :	15,88
---------	--------------	--------	-----------	---------------------	-------

Uso	Superficie del Ámbito (m ² suelo)	Sup. SGNS Adscritos (m ² s)	Densidad máx. Viv/Ha	Edificabilidad máx. del ámbito (m ² t/m ² s)	Número Máx. Viviendas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL	158.791		10	0,12	160	UAS-CJ

ORDENACION

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

1. Criterios y Objetivos:

- Cerrar la cornisa de zona consolidada con un crecimiento muy controlado, frente a la alta ocupación de las zonas más bajas, creando una zona de transición que respete el perfil natural de las primeras estribaciones de las cadenas de los Montes de Málaga.

2. Usos Preferentes:

- Residencial/hotelero.

3. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- SNU con protección paisajística.

4. Cargas complementarias, suplementarias y condiciones de gestión:

- Independientemente de otras cargas suplementarias, que se concretarán con la aportación económica que se señale de forma previa a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la proporción señalada en éste.
- La contribución de este suelo a la financiación del Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento, se concretará con la aportación económica que se señale, de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación oportuno, o figura análoga que se fije por esta Administración.

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

1. Usos Globales Incompatibles:

- Productivos / comercial gran superficie

2. Criterios y parámetros para su desarrollo:

- Estudio paisajístico para localización de la nueva edificación.
- Ordenación y ejecución del parque conectado a zona verde arroyo Quintana.
- Superficie aproximada: 158.784 m²
- Índice edificabilidad bruta: 0,12 m²/m²
- Ordenanzas: UAS y CJ.
- Superficie de espacios libres mínimo 50%.

3. Infraestructura:

- Conexión transversal este-oeste, vial de cornisa paralelo a autovía, conectando calles sin salida actualmente existentes.

Identificación y Localización

