

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACION

BARRIO	Campanillas	HOJA	20	SUS-CA.1 "Sta. Rosalía Norte"
--------	-------------	------	----	-------------------------------

## ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	Ie.-Techo edif. m2t/m2s. -m2t	A. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha	V. Protegida %Edif Residencial
AR.SUS-R	RESIDENCIAL	50.843,37	50.843,37		0,3800	<b>0,9559</b>	36,00	30,00%

## ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

### OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Entre los objetivos que se pretende, destaca la creación de una fachada regular a la carretera con aperturas variadas y visuales que permitan el acceso al espacio libre ajardinado interior del sector, así como conformar el vial perimetral norte que canalice los flujos de los desarrollos del norte de Maqueda hacia la carretera de Cártama. Se garantizaran las conexiones con la ciudad existente y la fluidez en la movilidad. La ordenación pormenorizada que se establezca se basará en la estructura general esquemática propuesta, así como la posición relativa de las zonas verdes en el conjunto. La altura máxima de la edificación será de B+2 plantas. Las reservas de dotaciones serán las establecidas en el art. 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente.

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

Será necesario Estudio Acústico.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

## ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov. Objetivo UAS	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		5.332,14	3,58	19.089,06	59	B+2	MC
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		7.110,00	4,18	29.719,80	59	B+1	UAD
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		5.332,34	1,00	5.332,34	63	B+2	MC
SERVICIOS TERCIARIOS Y EMPRESARIAL		1.546,00	4,18	6.462,28		B+1	CO
USO HOTELERO							
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO							
<b>TOTALES:</b>		<b>19.320,48</b>		<b>60.603,48</b>	<b>181</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	43.741,06	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	10.802,07	10% Cesión Aprovech. - UAS			6.060,35
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
5.084,00	10,00%	1.810,00	3,56%	1.016,00	2,00%		
						Totales	7.910,00
						Dotaciones	15,56%
						Viario	
						m² dotacional/100m² residencial	
						44,50	

### 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 Y/O SUPLEMENTARIAS

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 GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	<b>PLAN PARCIAL</b>	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	<b>A-7054</b>
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	<b>VP-8, Ve. Pizarra-Málaga</b>	AERONAUTICA:	-----
EJECUCION:	<b>COMPENSACIÓN</b>	HIDRAULICA:	<b>Arroyo Cantos</b>	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	-----

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

