

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Bahía Málaga	HOJA	1-2	SUS-BM.1 "La Cizaña"
--------	--------------	------	-----	----------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	le. -Techo edif. m2t/m2s. -m2t	A. Medio UA/m2s
AR.SUS-P	HOTELERO	226.810,94	226.810,94		0,2600	0,3030

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Los terrenos en primera línea costeros tendrán uso pormenorizado hotelero.
 Superficie de espacios libres: 65.000m2. Deberá conservarse, en zona verde, la laguna existente. Se conservará su régimen hídrico. En caso de afección a la misma, será preciso informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
 El Uso Productivo Empresarial tendrá un techo mínimo del 15% de la superficie de techo edificable, pudiendo superar dicha limitación de uso compatible, sin superar la proporción del uso hotelero.
 El índice de edificabilidad= 0,26 m2t/m2s, es menor que la edificabilidad media del SUS (0,3811 m2t/m2s)
 Deberá completar, como carga externa, los accesos viarios al sector fuera de su ámbito, con las obras de defensa necesarias del arroyo Cañuelo.
 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.
 El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
 Deberá informar la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.
 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	% S/ Techo Total	Altura Máxima N° de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL							
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		13.000,00	1,20	15.600,00	22,04%	B+3	CJ-3
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		9.283,00	1,60	14.852,80	15,74%	B+3	CJ-3
RESIDENCIAL							
HOTELERO		36.687,84	2,10	77.044,46	62,21%	B+1	CJ-3
TOTALES:		58.970,84		107.497,26	100,00%		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	61.851,34	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	34.896,19	10% Cesión Aprovech. - UAS			10.749,73
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
65.000,00	28,66%			9.521,00	4,20%		
				Totales	m2s	% Suelo Total	
				Dotaciones	74.521,00	32,86%	
				Viario			
				m²s dotacional/100m²t		126,37	

CRITERIOS NO VINCULANTES

Se dispondrá un bulevar paralelo al mar que estructure la ordenación, tal y como se dispone en la ordenación indicativa.

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:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	45.Factoría Romana La Cizaña	CARRETERAS:	A-7
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	-----	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	HIDRAULICA:	Arroyo Cañuelo	COSTAS:	SI
				IMPACTO AMBIENTAL	-----

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

