

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Campanillas	HOJA	15	SUS-T.5 "Asperones"
--------	-------------	------	----	---------------------

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
AR.SUS-P	PRODUCTIVO	225.701,90	225.701,90		0,3500	0,3030

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Estos suelos han venido siendo durante años, soporte de actividades extractivas de las industrias cerámicas para fabricación de materiales de la construcción, ello ha supuesto una profunda transformación de la topografía originaria del terreno. Este uso ha quedado obsoleto por diversas circunstancias y su vocación actual en consonancia con la previsiones del entorno es la de albergar usos productivos en general. Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio con la carretera A-7076 con el fin de no interferir la movilidad externa.Quedarán prohibidos los usos especiales A-4.1 de la normativa, que se refieran a actividades molestas, insalubres o que hayan sido señlas como nocivas o peligrosas en la normativa ambiental aplicable. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Las reservas para dotaciones serán la establecidas en el Art. 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. Los espacios libres se localizaran al norte como limite de transición con el suelo no urbanizable y junto a los cauces de los arroyos.

Localización preferente de los espacios libres en torno a las lagunas artificiales existentes, así como la integración ambiental de las mismas en tales espacios libres.

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

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 Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		67.146,32	1,00	67.146,32	85,00%	B+2	PROD-2-3b
PRODUCTIVO EMPRESARIAL							
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		11.849,35	1,60	18.958,96	15,00%	B+1	CO
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		78.995,67		86.105,27	100,00%		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	61.548,91	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	15.945,83	10% Cesión Aprovech. - UAS			8.610,53
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
22.570,00	10,00%			9.028,00	4,00%		
				Dotaciones		31.598,00	14,00%
				Viario			
						m²s dotacional/100m²	40,00

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 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:	-----	CARRETERAS:	A-7076
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra-Málaga	AERONAUTICA:	-----
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	HIDRAULICA:	Arroyo Prado Jurado, Boticario y Asperones	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	Positivo Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

