IDENTIFICA	CION			
BARRIO	CA	HOJA	14 - 21	SUNC-R-CA.17 "Carril La Bodega"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	1
30,00%	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
		(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-CA.17	Residencial	50.990,00	50.990,00		1,00	0,7934	100,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Se trata de un área discontinua que recoge y amplia el ámbito del anterior PERI-CA.2 del PGOU-97. Presenta un especial interés su ordenación por su posición (limítrofe con suelo urbano) y la diversidad de usos actuales (algunos incompatibles con el medio urbano). Acometer su ordenación supone la creación de la antesala de transición a los nuevos desarrollos urbanístico de la Campanillas Norte, llamada a paliar los déficit de equipamientos y zonas libres del núcleo actual, así como a dar una nueva imagen urbana que el entorno del Parque Tecnológico demanda.
- 2.- Ordenación vinculante: Trazado viario perimetral (prolongación de C/. Adonis y C/. Cristobalina Fernandez); La localización de parques y jardines y su cuantia del 20% de la superficie del área; Las restantes dotaciones cumpliran la normativa vigente (Art. 17 de la Ley 7/2002 y Reglamento de Planeamiento); Número de plantas máximas (B+3).
- 3.- La fachada sur de la prolongación de la calle Cristobalina Fernández tendrá como numero máximo de plantas B+2 en consonancia con la de la calle José Calderón.
- 4.- Los requisitos dotacionales cumplirán lo establecido en el articulo 17 de la LOUA y los estándares del Reglamento de Planeamiento.
- 5.- Será necesario Estudio Acústico.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	CP	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	Tipología	
		Edificable (m2s)	m2s) (m2t)		Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	de Referencia	
RESIDENCIAL LIBRE			32.732,00		1,00	32.732,00	352	B+3	MC / CJ / OA-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO			14.0	28,00	0,21	2.945,88	159	B+3	MC / CJ / OA-1	
SERVICIOS TERCIARIOS - EMPRESARIALES			4.23	0,00	1,13	4.779,90		B+2	MC / CJ / OA-1	
TOTALES:		21.120,00	50.9	90,00		40.457,78	511			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 36.412,00			Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Cesi	ión Aprovechamie	4.045,78	
	Dotaciones						Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres Educ		cativo	S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	10.200	20,00%	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	16.328	32,02%
10.200	10.200 20,00% Art. 17 LOUA Art. 17 LOUA					m ² s dotacional/1	00m²t residencial	21,81		

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

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.

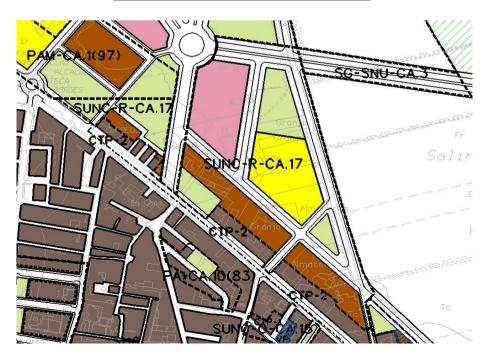
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

	DESARROLLO) Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
i [ī	INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:		CARRETERAS:		A-7054		
¦Ľ	NSTRUMENTO DE DESARROLLO.	PERI	ARQUEOLOGICA.		AERONAUTICA:				
	UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.17	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	COSTAS:				
	UNIDAD DE EJECUCION.	UE.SUNC-R-CA.17	VIA PECUARIA.	VP-8, Ve. PizalTa - Maiaga	IMPACTO	Impacto Compatible			
:	FIECUCION:	COMPENSACION	HIDRAUI ICA:	Río Campanillas					
: [[EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAGEICA.	Kio Campanillas	AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20	a 9.3.22 PGOU		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA