

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO Campanillas HOJA 20

SUS-CA.1 "Sta. Rosalía Norte"

Identificación y Localización

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		0,38	0,9559	36,00	30,00%

ORDENACIÓN 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 viarias 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 garantizarán 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 desarrollo de este ámbito, será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público y las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados.El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afectación de las servidumbres aeronáuticas.Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

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 TERCERIOS Y EMPRESARIAL		1.546,00	4,18	6.462,28		B+1	CO
USO HOTELERO							
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		19.320,48		60.603,48	181		
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	Dotaciones	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%		
m's dotacional/100m²t 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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECIONES PRINCIPALES				
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLÓGICA:	-----	CARRETERAS: A-7054	AERONÁUTICA: SI	
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra-Málaga	COSTAS: -----	IMPACTO: -----	
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Cantos	AMBIENTAL: -----		



Ordenación Pormenorizada Indicativa

