

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Campanillas	HOJA	21	SUS-CA.6 "Liria Oeste"
--------	-------------	------	----	------------------------

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	PRODUCTIVO EMPRESARIAL	341.611,00	341.611,00		0,30	0,3030

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Destinar este espacio a la implantación de un Parque Tecnológico que albergue un amplio abanico de actividades de investigación desarrollo e innovación relacionadas con sectores agrícolas, pesqueros y alimentarios, ligados estrechamente a la organización del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) y al Instituto Andaluz de Investigación y Formación Agraria, Pesquera, Alimentaria (IFAPA), como extensión de estos. Establecer una separación suficiente mediante amplias zonas verdes con los nuevos suelos residenciales del entorno, que favorezca un entorno urbano y ambiental digno. Los suelos de equipamientos se situarán prioritariamente en el entorno de las edificaciones existentes del IFAPA para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio con la carretera de Cártama (A-7054) con el fin de no interferir la movilidad externa. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Quedarán prohibidos los usos especiales A-4.1 de la normativa, que se refieran a actividades molestas, insalubres o que hayan sido señaladas como nocivas o peligrosas en la normativa ambiental aplicable. La cuantía de las zonas verdes será como mínimo del 18% de la superficie del sector. Las reservas para el resto de dotaciones cumplirán con el Art. 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. La altura máxima de la edificación para los usos empresariales será de B+3 plantas. 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	% S/ Techo Total	Altura Máxima N° de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		29.788,30	1,00	29.788,30	29,07%	B+2	PROD-2,3b
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		70.304,00	1,20	84.364,80	68,60%	B+3	PROD-5(CJ)
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		2.391,00	1,60	3.825,60	2,33%	B+1	CO
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		102.483,30		117.978,70	100,00%		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	93.157,32	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	13.023,51	10% Cesión Aprovech. - UAS			11.797,87
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
61.490,00	18,00%			13.664,00	4,00%		
						Totales	75.154,00
						Viario	22,00%
						m²s dotacional/100m²t	73,33

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.

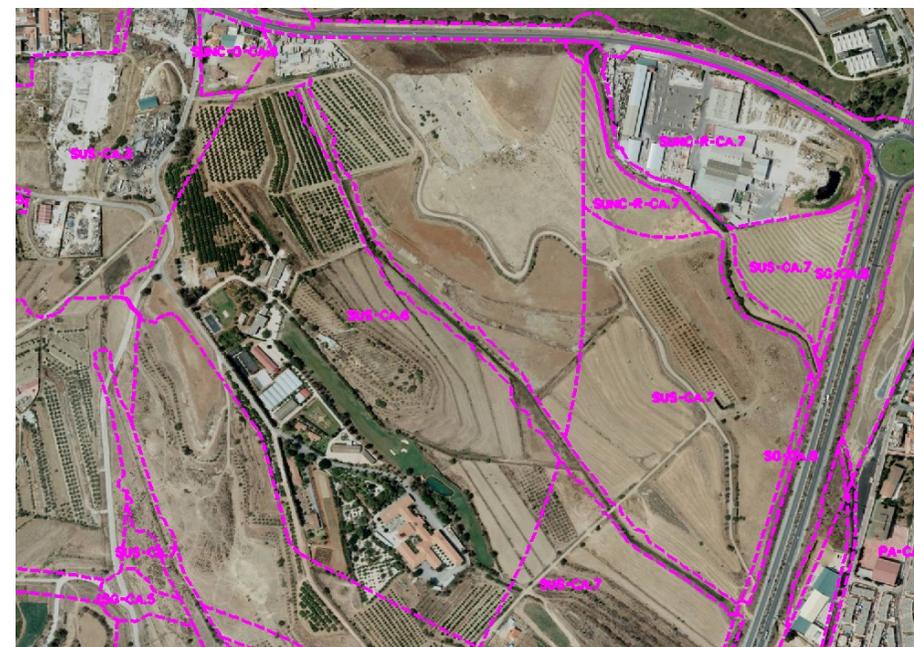
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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 GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-8, Ve Pizarra-Málaga	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	A. Rebanadilla, Afluente y Liria	COSTAS:	-----
		IMPACTO AMBIENTAL:		Moderado	
				Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

