

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) | le.-Techo edif. m2t/m2s. -m2t | A. Medio UA/m2s |
|-----------------|------------|-------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------|
| AR.SUS-P | PRODUCTIVO | 225.701,90 | 225.701,90 | | 0,35 | 0,3030 |

ORDENACION 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 señaladas 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 las establecidas en el Art. 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. Los espacios libres se localizarán al norte como limite de transición con el suelo no urbanizable y junto a los cauces de los arroyos. 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 afección 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 | | 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% | | |
| | | | | Totales | 31.598,00 | 14,00% | |
| | | | | Viario | | | |
| | | | | m²s dotacional/100m²t | | | |
| | | | | 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 GESTION | | CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES | | | |
|----------------------------|--------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|--------|
| INSTRUMENTO DE DESARROLLO: | PLAN PARCIAL | ARQUEOLOGICA: | ---- | CARRETERAS: | A-7076 |
| UNIDAD DE EJECUCION: | | VIA PECUARIA: | VP-8, Ve. Pizarra-Málaga | AERONAUTICA: | SI |
| EJECUCION: | COMPENSACION | D.P. HIDRAULICO: | Arroyo Jurado, Boticarío y Asperones | COSTAS: | ---- |
| | | IMPACTO AMBIENTAL: | Positivo | Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU | |

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

