

IDENTIFICACION

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

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	30,00%
--	--------

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad 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 amplía el ámbito del anterior PERI-CA.2 del PGOU-97. Presenta un especial interés su ordenación por su posición (límitrofe 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 Fernández); La localización de parques y jardines y su cuantía del 20% de la superficie del área; Las restantes dotaciones cumplirán 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 artículo 17 de la LOUA y los estándares del Reglamento de Planeamiento.
- 5.- 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.
- 6.- 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 art. 9.3.18 de este PGOU.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		32.732,00	1,00	32.732,00	352	B+3	MC / C/ / OA-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO		14.028,00	0,21	2.945,88	159	B+3	MC / C/ / OA-1
SERVICIOS TERCIARIOS - EMPRESARIALES		4.230,00	1,13	4.779,90		B+2	MC / C/ / OA-1
TOTALES:	21.120,00	50.990,00		40.457,78	511		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	36.412,00	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			4.045,78
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
10.200	20,00%	Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA			
						Totales	m2s
						Dotaciones	10.200
						Viario	16.328
						m ² s dotacional/100m ² t 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.

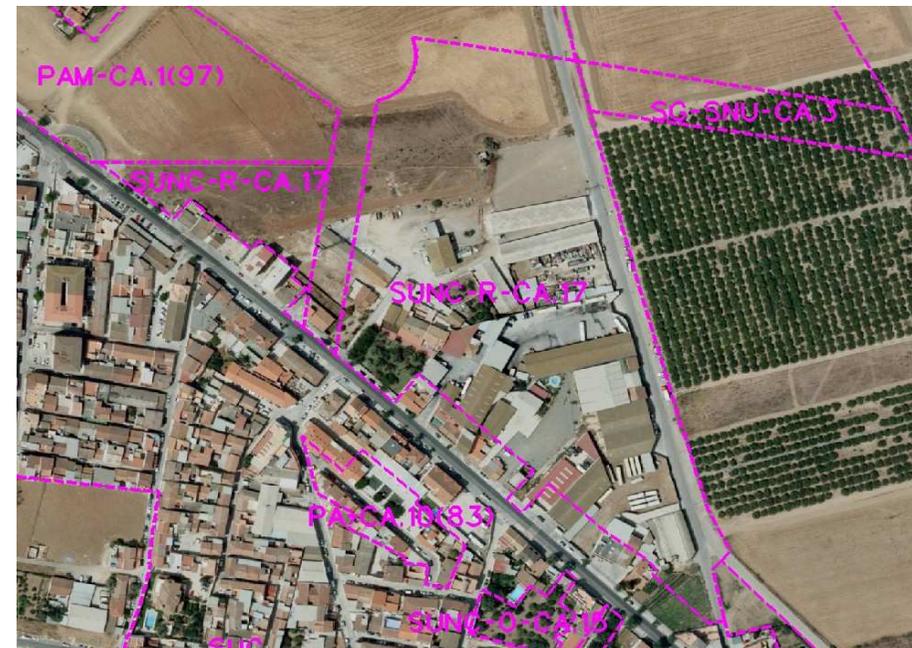
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.17	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Río Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

