

**IDENTIFICACION**

BARRIO	CA	HOJA	14	<b>SUNC-R-CA.26 "Vallejo"</b>
--------	----	------	----	-------------------------------

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Productivo Industrial	0,2500		

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-CA.26	18.347,00	18.347,00		0,2600

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- Cambiar el uso residencial que el planeamiento anterior había dispuesto para el ámbito, afín de hacerlo mas compatible con los usos del entorno. El destino de este suelo se prevé para usos productivos en topología de Minipolígono que sirvan para cubrir la demanda de pequeñas empresas de actividades artesanales (talleres de carpintería, cerrajería, aluminio, etc.)
- 2.- Establecer vía de servicio anexa a la carretera de la Colonia de Santa Inés
- 3.- Será vinculante la zonificación genérica (las zonas verdes de 2.400 m2s como mínimo y equipamiento de 4.500 m2s como mínimo) y la altura máxima de la edificación de B+1 plantas.
- 4.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 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 afección 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 afección 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
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		4.127,75	1,00	4.127,75		B+1	PROD-1b
COMERCIAL		459,00	1,40	642,60		B+1	CO
<b>TOTALES:</b>		<b>4.586,75</b>		<b>4.770,35</b>			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	4.293,32	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		477,04	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
2.416	13,17%			4.581	24,97%	6.997	38,14%
				Dotaciones	Viario		
				6.997			

**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.

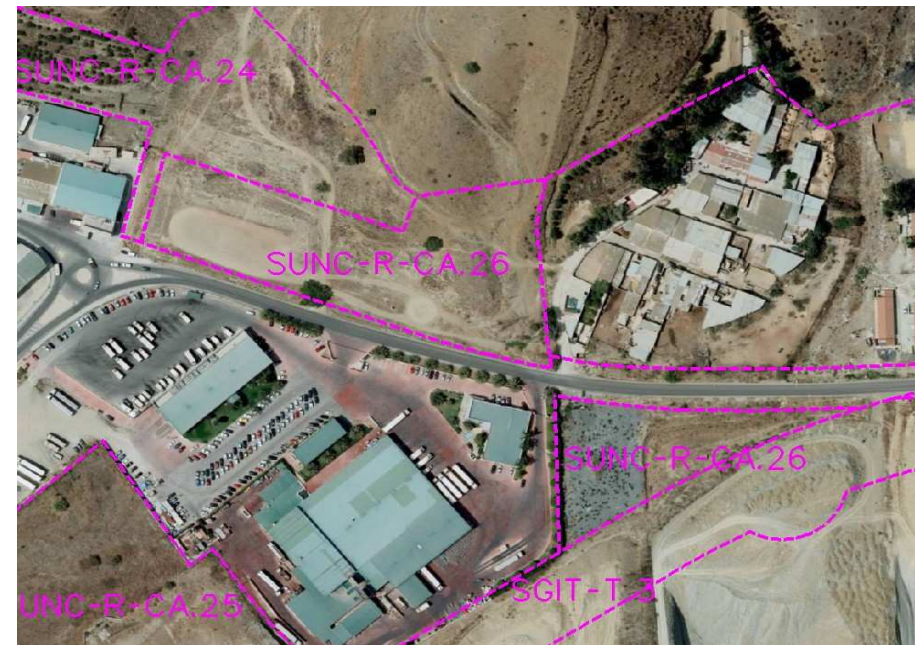
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

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			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7076
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.26	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Asperones	COSTAS:	---
				IMPACTO	---
				AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

