

## SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

### IDENTIFICACIÓN

BARRIO	<b>Teatinos</b>	Hoja	<b>15</b>	<b>SUNS T.1 Trevez Oeste</b>
Superficie Sector:	153.593 m <sup>2</sup> s			

### ORDENACION ESTRUCTURAL

#### USOS INCOMPATIBLES

- Residencial, usos Especiales Productivos A-4.1 por condiciones ambientales.

#### CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

Circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos.

#### CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá como sistema general a estos suelos el SGNS-T.1 "Parque Arroyo Prado Jurado Norte"

### ORDENACION INDICATIVA

Los usos preferentes serán los Productivos Logísticos por la localización estratégica de estos suelos en relación con las grandes infraestructuras de comunicación.

El índice de edificabilidad no sobrepasará el 0,35 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Las dotaciones locales cumplirán con el Artº 17.1.2ª.b. de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. Los espacios libres se localizarán junto a los cursos de los arroyos.

Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos.

### OTRAS DETERMINACIONES

#### CARGAS COMPLEMENTARIAS:

- Independientemente de otras cargas suplementarias, que se concretarán con la aportación económica que se señale de forma previa a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la proporción señalada en éste.
- La contribución de este suelo a la financiación del Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento, se concretará con la aportación económica que se señale, de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación oportuno, o figura análoga que se fije por esta Administración.
- Deberá urbanizar con dos carriles más, el vial norte de Teatinos, entre el límite oeste del sector PAM-T.3(97) "Universidad" y el enlace de la hiperronda en el Cementerio.
- Deberá urbanizar el tramo del mismo vial antes citado, entre el enlace de la hiperronda y el límite este del sector SUNS-T.1 "Trévez Oeste", así mismo deberá obtener, ceder y urbanizar el sistema local viario SLV-T.1, como carga externa.

#### AFECCIONES:

- Vía Pecuaría: VP-8 Ve. Pizarra-Málaga.
- Dominio Público Hidráulico: Arroyo Boticario y Prado Jurado.
- Carreteras: A-7076.
- Servidumbre Aeronáutica: Sí.

### Identificación y Localización



### Ordenación Indicativa

