

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)	Ie.-Techo edif. m2t/m2s. -.-m2t	A. Medio UA/m2s
AR.SUS-P	PRODUCTIVO EMPRESARIAL	341.611,00	341.611,00		0,3000	0,3030

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Destinar este espacio a la implantación de un Parque Tecnolimentario 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 situaran 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 señlas 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 este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica. 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(CI)
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	
		Dotaciones				Totales	m2s
						% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
						Dotaciones	
						75.154,00	
						22,00%	
m2s		% Suelo Total		m2s		% Suelo Total	
						Viario	
61.490,00		18,00%		13.664,00		4,00%	
						m²s dotacional/100m²	
						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.

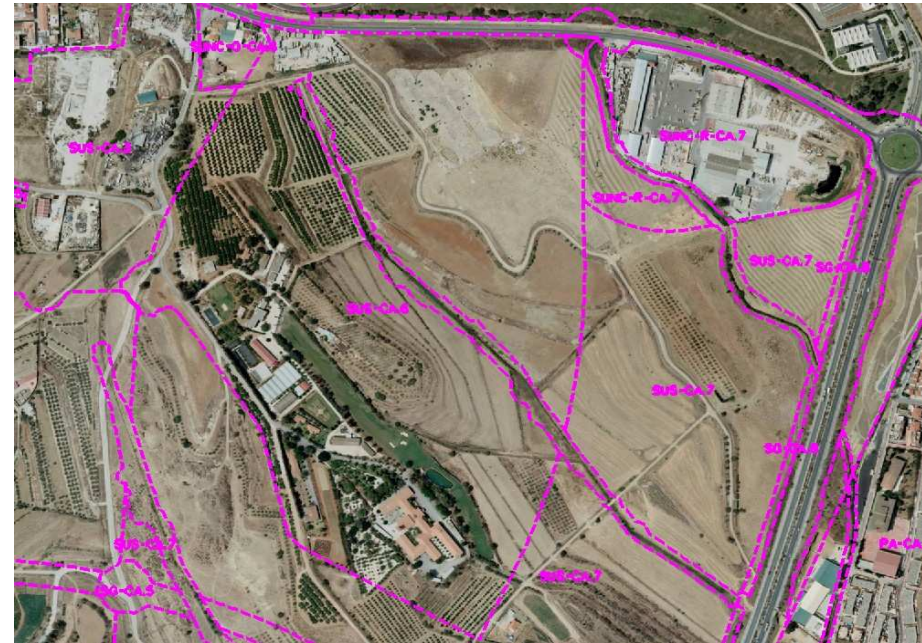
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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 GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	A-7054
				AERONAUTICA:	-----
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-8, Ve Pizarra-Málaga	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	Moderado Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	HIDRAULICA:	A. Rebanadilla, Afluente y Liria		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

