SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Campanillas	HOJA	10	SUS-T.3 "Zocueca Este"

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	93.297,71	93.297,71		0,3500	**0,3030**

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Al igual que en las áreas de su entorno se desarrollaran usos productivos, con especial atención de la imagen edificada que albergaran los mismos y que por su proximidad a la autovía deberán presentar un alto nivel de acabados y calidad urbana. Se admite hasta un 40% de la edificabilidad total del sector para uso comercial.Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio perimetrales, 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 señalas 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 la establecidas en el Art. 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. La ordenación pormenorizada que se establezca se basará en la estructura general esquemática propuesta, asegurando las conexiones viarias con el exterior del sector, así como la posición relativa de las zonas verdes en el conjunto.
Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.
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 Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		19.592,20	1,00	19.592,20	60,00%	B+2	PROD-2-3b
PRODUCTIVO EMPRESARIAL							
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		13.062,00	1,60	20.899,20	40,00%	B+1	CO
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		32.654,20		40.491,40	100,00%		

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	25.442,29	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	10.999,97	10% Cesión Aprovech. - UAS	4.049,14

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	13.354,00	14,31%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario		
9.329,00	10,00%			4.025,00	4,31%			m^2s dotacional/100m^2t		40,90

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.

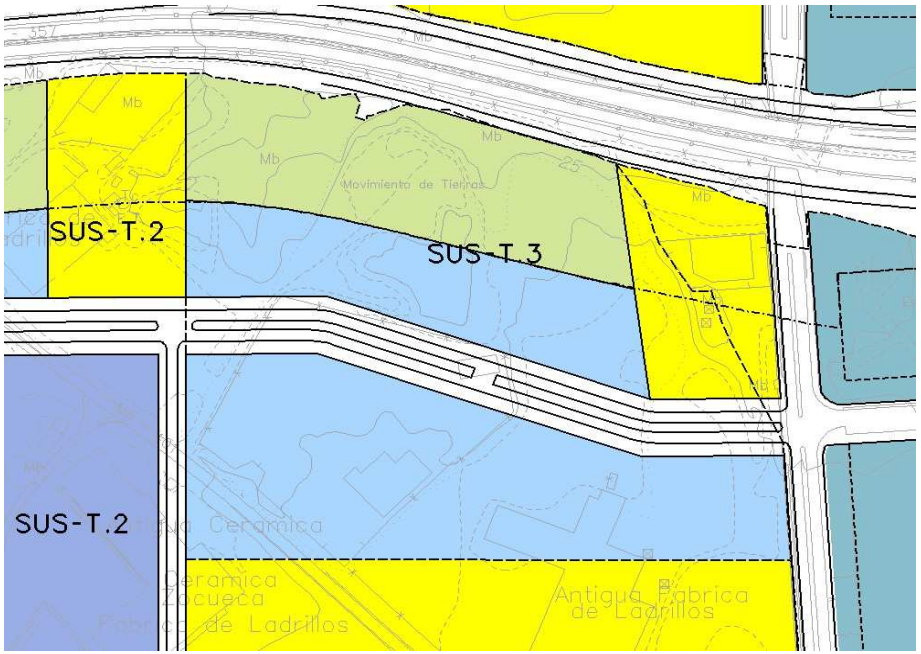
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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-357y A-7054**
				AERONAUTICA:	**SI**
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	-----	COSTAS:	-----
EJECUCION:	**COMPENSACIÓN**	HIDRAULICA:	-----	IMPACTO AMBIENTAL	-----

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa