

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-R-CA.24 "Zambullón"
--------	----	------	----	--------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Residencial	0,2392	14,00	30,00%

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.24	15.905,00	15.221,00	684,00	0,2753

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto fundamental de la actuación es la completar la trama urbana existente en los limites del suelo urbano, caracterizada por su irregularidad y déficit de accesibilidad. Se pretende establecer un limite claro mediante viario con el suelo no urbanizable. La implantación existente de industrias singulares y de especial relevancia en el ámbito económico nacional y su repercusión en la generación de riqueza a nivel local, hacen preciso que este PGOU asuma la situación actual y potencie su consolidación, así como su integración en el entorno mediante la creación de espacios libres verde de transición. Todo ello sin perjuicio de la medidas medio ambientales precisas que la legislación vigente exija.
- 2.- La cuantía de las dotaciones para equipamiento publico serán las que permitan compensar la que el PGOU-97 determinó. Zona verde de transición con el residencial de 1.747 m2s y equipamiento de 8.336 m2 de suelo localizado en la zona este.
- 3.- La estructura viaria grafiada será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación residencial será la unifamiliar y el nº de plantas B+1, localizado en la prolongación de C/ Belisardas y la Productiva la que permita menor densidad edificatoria (Productivo 2), siendo la altura máxima 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 deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
- 6.- Será necesario Estudio Acústico.

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		1.235,13	1,60	1.976,21	15	B+1	CTP-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		529,34	0,33	174,68	7	B+1	CTP-1	
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		2.040,00	1,00	2.040,00		B+1	PROD-2	
TOTALES:		3.804,48		4.190,90	22			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.771,81	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			419,09	
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	
1.747	10,98%			8.336	52,41%			
				Dotaciones	10.083	63,40%		
				Viario	2.301	14,47%		
				m²s dotacional/100m²t residencial		571,44		

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.24	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Tributario del Asperones	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

