

IDENTIFICACION				
BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-R-CA.26 "Vallejo"

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, afin de hacerlo mas compatible con los usos del entorno. El destino de este suelo se prevé para usos productivos en topología de Minipol gono 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 deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica, debiéndose descontar del ámbito del sector el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del cauce del arroyo Asperones.

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
TOTALES:			4.586,75		4.770,35			
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	Dotaciones	6.997	38,14%
2.416	13,17%			4.581	24,97%	Viario		

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
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.26	VIA PECUARIA:	VP-8, Ve. Pizarra - Málaga	COSTAS:	---
				IMPACTO	
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Asperones	AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

