

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-G.4 "La Huertecilla-Tarajal"

BARRIO	Guadalhorce	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2800
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Ordenación pormenorizada del ámbito a partir del esquema estructural propuesto, con destino preferente a acoger actividades empresariales incentivadas por la proximidad al Aeropuerto, requiriendo una imagen muy cualificada como fachada urbana ante el mismo. Deberá ordenarse para mezcla de usos productivos compatibles con el terciario, cuya composición habrá de definirse de modo que se asegure la adecuación ambiental y la imagen de calidad del conjunto.

Los tipos edificatorios deberán corresponder a la gama amplia de actividades económicas que puede asumir el sector, pero con concepción unitaria en cuanto a la calidad y la escena urbana.

El planeamiento de este ámbito debe ser informado, antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbre aeronáuticas reflejadas en el plano I.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS, SUPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

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.

Realojo de la población afectada por la supresión de las viviendas del Camino de los Chopos, a ubicar en la zona residencial situada al norte del ferrocarril. El exceso de viviendas sobre las precisas para el realojo contribuirá a costear los gastos de ejecución de las nuevas viviendas.

Es preceptiva para el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial), la aplicación de las Normas y Ordenanzas que establece el Plan General para el Uso Productivo.

Contribuirá a la ejecución de la conexión viaria con el sector ubicado al norte, al otro lado del ferrocarril, conjuntamente con el mismo, en proporción a sus aprovechamientos.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público Asociado m ² s	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
606.937	606.937		0,2800	280.618,52	152.948,12	28.061,85	99.608,54

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² /m ² s)	CP Global	Edifi. Total m2t
PRODUCTIVO-EMP.-RESIDENCIAL	0,4266	1,08	258.919,32

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales		
				Uso	m ² suelo	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO	127.305,32	1,00	127.305,32	Espacios Libres	136.200	22,44%
EMPRESARIAL	123.908,00	1,20	148.689,60	SIPS	14.000	2,31%
LOGISTICO				Educativo		
COMERCIAL	7.706,00	0,60	4.623,60	Deportivo	14.000	2,31%
RESIDENCIAL				TOTAL M2S:	164.200	27,05%
EQUIPAMIENTO PRIVADO				Viario		
TOTAL M2T:	258.919,32	TOTAL UAS:	280.618,52			

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
PRODUCTIVO	127.226,00	127.305,32	49,17%	B+2	PROD-1/PROD-3.B
EMPRESARIAL	82.605,00	123.908,00	47,86%		PROD-5
LOGISTICO					
COMERCIAL	8.112,00	7.706,00	2,98%	B+2	UAD/CJ
RESIDENCIAL					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:	217.943,00	258.919,32	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	SI
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	I.Compatible
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

