

IDENTIFICACION

BARRIO	PT	HOJA	28	SUNC-R-PT.1 "Casas Nuevas"
--------	----	------	----	-----------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Residencial	0,2813	9,00	

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-PT.1	16.041,00	16.041,00		0,2960

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- La cesión de escolar y SIPS será conjunta, como SIPS, de 260 m2s.
- 2.- Se delimita este sector excluyendo la zona consolidada y urbanizada, para completar su trama viaria y dotaciones con los nuevos suelos.
- 3.- Al ser una unidad con menos de 15 viviendas / hectárea y, además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, se exceptuación de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 4.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
- 5.- 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	5.836,00	2.159,33	1,00	2.159,33	15	B+1	UAS-2
COMERCIAL	2.353,00	2.353,00	1,10	2.588,30			
TOTALES:	8.189,00	4.512,33		4.747,63	15		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	4.272,87	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			474,76
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
2.057	12,82%			260	1,62%		
				Dotaciones		2.317	
				Viario		14,44%	
				m²s dotacional/100m²t residencial		107,30	

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-7075
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-PT.1	VIA PECUARIA:	VP-5, Cord. Antequera-Málaga	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Piedra Horadada y arroyo de la Capilla	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

