

# SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

## IDENTIFICACIÓN PGOU

Denominación	Plano/ Hoja	Nombre
SGIT-PT.7	P.2.1 / 28	" DEPORTIVO SAN CAYETANO"

## IDENTIFICACIÓN POTAUM

Denominación	Plano/ Hoja	Nombre

## CARACTERÍSTICAS

Código	Sup (m <sup>2</sup> )	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-PT.7	124.893	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

<b>Superficie total</b>	124.893
-------------------------	---------

## CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

### SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés Territorial ubicado en los terrenos conocidos como San Cayetano, junto a la venta del mismo nombre, junto al nudo de la hiper-ronda con la Carretera de Almogía (A-7075), en el Puerto de la Torre. Situado junto al nudo de la hiper-ronda, y caracterizado por ser una meseta en la zona norte del núcleo urbano de Puerto de la Torre, se considera oportuno la localización de este Sistema General para un uso importante que la ciudad demande, dadas sus condiciones topográficas y su cercanía al enlace con la hiper-ronda. Además del uso dotacional se considera importante también la urbanización de los terrenos más apropiados por su orografía que se proponen en su entorno para la edificación residencial de baja y media densidad.

### DETERMINACIONES

#### De carácter general

- Junto al nudo de la hiper-ronda, en la carretera de Almogía, en los terrenos conocidos como San Cayetano, una meseta a la altura del Puerto de la Torre, existe la oportunidad de localizar un Sistema General con un uso importante que la ciudad demande dadas sus condiciones topográficas y su cercanía al enlace con la hiper-ronda .ademas de la urbanización de los terrenos más apropiados por su orografía que se proponen en su entorno para la edificación residencial de baja y media densidad.
- Este Sistema General, de unos 125.000m2 de suelo, podrá tener cualquier tipo de uso de equipamiento que suponga un "input" importante para la ciudad, que al día de hoy no puede concretarse. Si bien esta localización surgió años atrás con una iniciativa tipo "Ciudad del Cine", en la actualidad se baraja la posibilidad de construir un nuevo estadio de fútbol para los Campeonatos del Mundo, caso de confirmarse la ciudad como sede del mismo.
- En cualquier caso, un PGOU como el de Málaga, con suelos apropiados topográficamente para cualquier tipo de usos muy escasos ya, no tiene más remedio que reservar proporciones importantes de este suelo para poder dar acogida a iniciativas de interés para la ciudad que puedan surgir en los próximos años.
- Se propone un uso, pues, de equipamiento deportivo, que en el caso que en el plazo de una año no se haya decidido la construcción del estadio previsto, se sustituirá por cualquier otro uso de equipamiento alternativo, general de la ciudad, sin necesidad de ninguna modificación.
- Para su desarrollo se tramitará un Plan Especial.
- Afección hidráulica: Arroyo Capilla. Deberá se informado por la Agencia Andaluza del Agua.
- Afección Carreteras: A-7075
- Afección por vías pecuarias: VP 3 Cordel Antequera- Málaga.

#### De carácter particular

- Deberán ejecutarse los accesos desde la carretera de forma apropiada al volumen del tráfico previsto en el equipamiento.
- Los aparcamientos deberán resolverse en el interior de la parcela.
- Se deberá disponer un frente de zona verde a la carretera
- Deberá resolverse, de común acuerdo con la Agencia Andaluza del Agua, la afección por el arroyo Capilla, de forma que no afecte al riesgo de avenidas ni a la continuidad del equipamiento.

## LOCALIZACIÓN



## PLANO DE CALIFICACIÓN

