

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACION

BARRIO	<b>P. de la Torre</b>	HOJA	<b>28</b>	<b>SUS-PT.1 "San Cayetano"</b>
--------	-----------------------	------	-----------	--------------------------------

## ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	Ie.-Techo edif. m2t/m2s. -.-m2t	A. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha	V. Protegida %Edif Residencial
AR.SUS-R	RESIDENCIAL	717.516	717.516		0,30	<b>0,9559</b>	25,00	30,00%

## ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

### OBJETIVOS, CRITERIOS, Y DIRECTRICES VINCULANTES

Tamaño y localización de zonas verdes y dotaciones, (125.000 m2s de zonas verdes y 35.820 m2s de equipamiento educativo).

La zona de UAS irá sobre los terrenos en ladera y las zonas de UAD o edificación plurifamiliar exenta sobre los terrenos llanos.

El techo máximo de Unifamiliar Adosada, no superará los 16.000 m2c.

El techo máximo de Media Densidad (incluida VP), no superará los 97.500m2c.

Debrá agotarse la compatibilidad máxima comercial del 15% del techo edificable.

La cesión de escolar permitirá la construcción de dos colegios de 17.910m2

El planeamiento de desarrollo de este ámbito será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados.

Será necesario Estudio Acústico.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

## ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov.Objetivo UAS	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia	
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		42.882,60	3,58	153.519,71	476	B+4	CJ-4	
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		84.424,59	4,18	352.894,79	704	B+1	UAS-UAD	
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		54.560,23	1,00	54.560,23	642	B+4	CJ-4	
SERVICIOS TERCIARIOS Y EMPRESARIAL		32.095,80	4,18	134.160,44		B		
USO HOTELERO								
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO								
<b>TOTALES:</b>		<b>213.963,22</b>		<b>695.135,17</b>	<b>1.822</b>			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	617.286,04	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	8.335,61	10% Cesión Aprovech. - UAS			69.513,52	
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	
125.000,00	17,42%	35.820,00	4,99%	10.938,00	1,52%	14.584,00	2,03%	m²s dotacional/100m² residencial
								102,46

### 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.

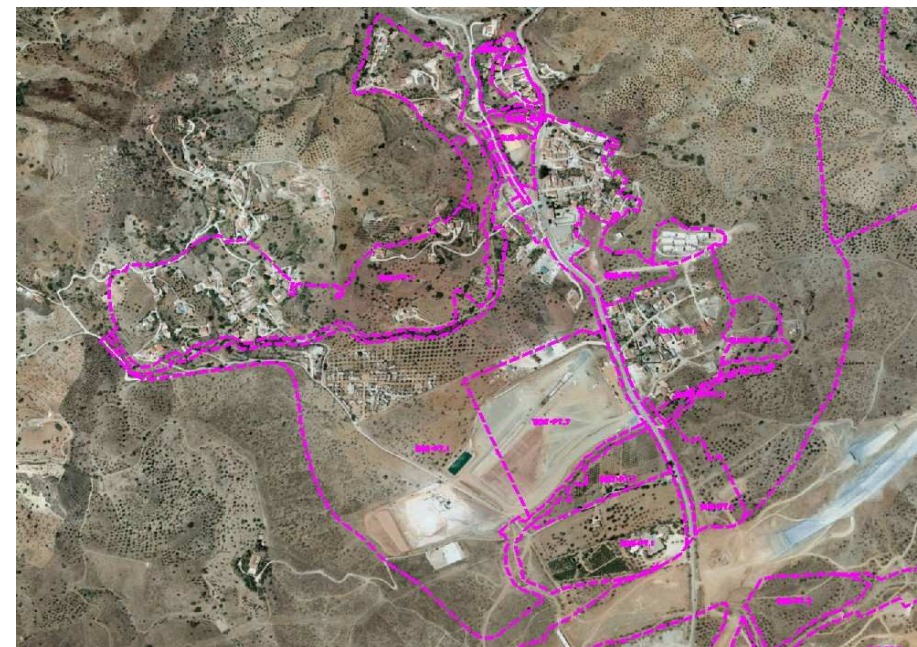
### CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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 GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	<b>PLAN PARCIAL</b>	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	<b>A-7075</b>
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	<b>VP-5, Cord Antequera-Málaga</b>	AERONAUTICA:	-----
EJECUCION:	<b>COMPENSACIÓN</b>	D.P. HIDRAULICO:	<b>Arroyo Piedra Horada y Capilla</b>	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	<b>Moderado</b>
					<b>Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU</b>

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

