

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO P. de la Torre

HOJA

28

SUS-PT.1 "San Cayetano"

Identificación y Localización

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m ² s)	S. con Apr. (m ² s)	S. Público Asoc. (m ² s)	Ie.-Techo edif. m ² t/m ² s. -m ² t	A. Medio UA/m ² s	Densidad Viv./Ha	V. Protegida %Edif Residencial
AR.SUS-R	RESIDENCIAL	717.516	717.516		0,30	0,9559	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.

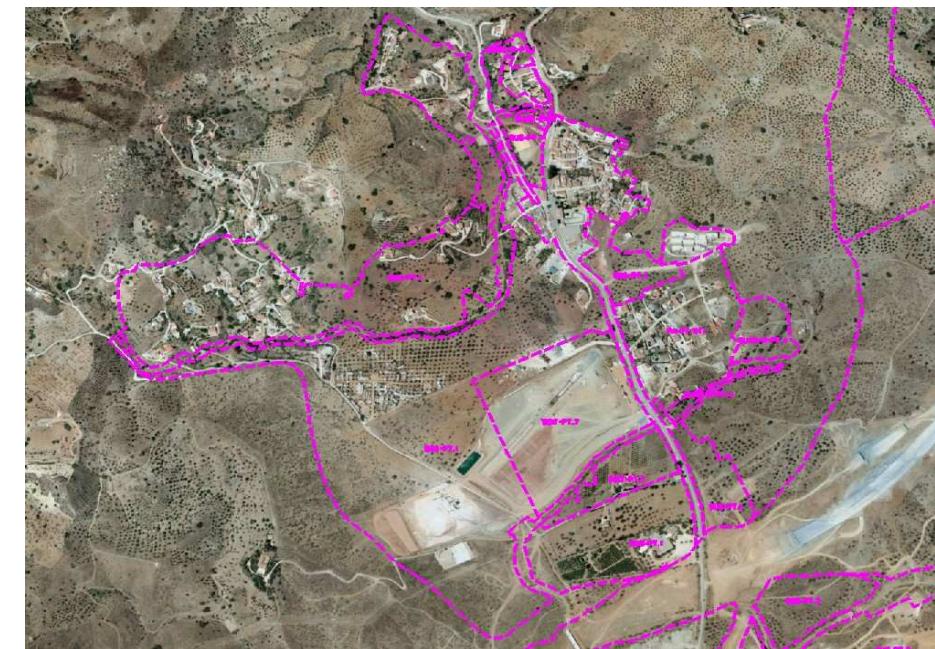
Debrá agotarse la compatibilidad máxima comercial del 15% del techo edificable.

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. m ² s	Superficie de Techo Edificable m ² t	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 TERCERIOS Y EMPRESARIAL		32.095,80	4,18	134.160,44		B	
USO HOTELERO							
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:	213.963,22	695.135,17	1.822				
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	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Dotaciones	186.342,00
125.000,00	17,42%	35.820,00	4,99%	10.938,00	1,52%	Vario	25,97%
						m ² s dotacional/100m ² t 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:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLÓGICA:	-----		CARRETERAS: A-7075	AERONÁUTICA: -----	
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-5, Cord Antequera- Málaga		COSTAS: -----	IMPACTO: Moderado	
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Piedra Horada y Capilla		AMBIENTAL	Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

