

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	P.de la Torre	HOJA	28	SUS-PT.2 "Sta. Catalina"
--------	---------------	------	----	--------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	le. -Techo edif. m2t/m2s. -m2t	A. Medio UA/m2s
AR.SUS-P	PRODUCTIVO	215.480	215.480		0,35	0,3030

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Zona verde mínima: 20%. De dicha superficie al menos 20.000m2 ocupará la ladera sur.

No podrá construirse en laderas superiores al 20%.

Conexiones viarias con zonas consolidadas.

El techo mínimo construido de uso Productivo, Industrial o Logístico con tipología PROD 1-b estará entre 25.000m2c y 53.735.58m2c, según determine el Ayuntamiento en el Plan Parcial en base a la demanda existente o previsible en la zona, ó, en general, de esta tipología.

El techo máximo comercial será de 30.000m2c.

Tipologías y alturas de cada uno de los usos.

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	% S/ Techo Total	Altura Máxima N° de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		35.691,37	1,00	35.691,37	47,32%	B+1(9m)	PROD-1b
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		9.726,77	1,20	11.672,12	12,90%	B+2	CJ-2a
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		30.000,00	1,60	48.000,00	39,78%	B	CJ-2a
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		75.418,14		95.363,49	100,00%		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	58.761,51	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		27.065,63	10% Cesión Aprovech. - UAS		9.536,35
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
43.096,00	20,00%			8.620,00	4,00%		
				Totales		m2s	% Suelo Total
				Dotaciones		51.716,00	24,00%
				Viario			
				m²s dotacional/100m²t			68,57

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 GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	----	CARRETERAS:	A-7075
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-5.Cord Antequera-Málaga	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	Ar. Las Cañas. Ar. Inmominado	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL	Impacto Moderado Ver Atºs 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

