

IDENTIFICACION

BARRIO	PT	HOJA	28	SUNC-R-PT.4 "El Cortijillo"
--------	----	------	----	------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Residencial	0,1654	14,00	

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.4	21.161,00	21.161,00		0,1654

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Superficie mínima de zonas verdes: 12.000m2. Se dispondrá en el contacto de la unidad con el SNU.
- 2.- Superficie mínima de SIPS y Educativo en parcela conjunta: 500m2s. Estas dotaciones serán las únicas de cesión del sector.
- 3.- Acceso a la unidad por vial a realizar desde carretera
- 4.- Edificación adosada con alineación de edificación no coincidente con alineación a vial, según tipo de plano de calificación. Tramos máximos continuos de 40m.
- 5.- Ordenación viaria quebrada en continuidad del Plan Especial San Joaquín.
- 6.- 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 exceptiona de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 7.- 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 y 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.

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		3.500,03	1,00	3.500,03	30	B+1	UAS/UAD/CTP
TOTALES:		3.500,03		3.500,03	30		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.150,03	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		350,00	
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
12.600	59,54%			500	2,36%		
						Totales	13.100
						Dotaciones	61,91%
						Viario	
						m²s dotacional/100m² residencial	374,28

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.

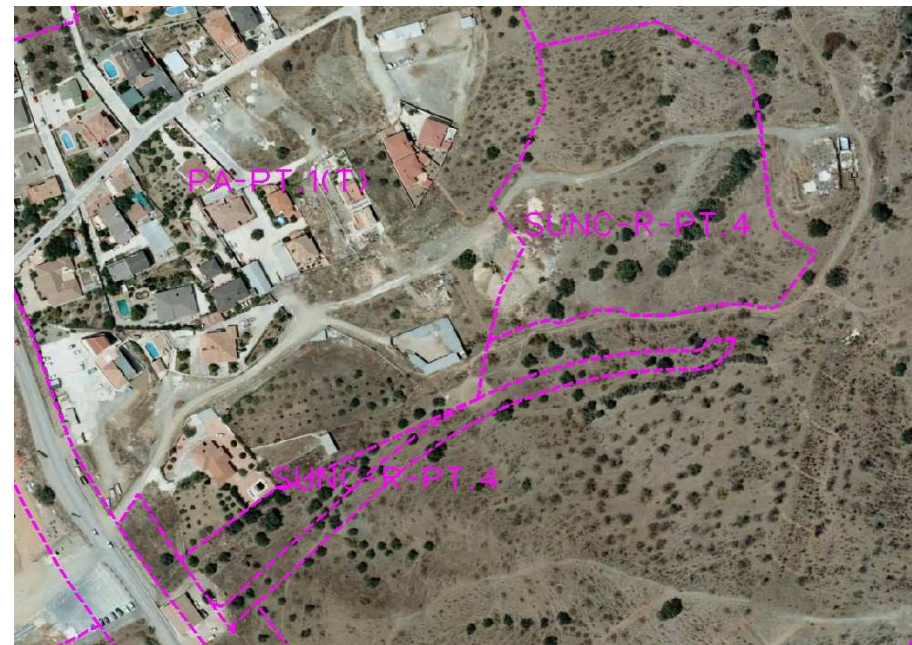
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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.4	VIA PECUARIA:	VP-5, Cord. Antequera-Málaga	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Innominado	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Moderado
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

