

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	P. de la Torre	HOJA	28	SUS-PT.1 "San Cayetano"
--------	-----------------------	------	-----------	--------------------------------

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	717.515,83	717.515,83		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.
 Será precisa la integración ambiental de los cauces integrados en las zonas libres.
 El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
 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 N° 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 TERCARIOS 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								
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
Totales		m2s		%		Suelo Total		
		186.342,00		25,97%				
		Viario						

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.

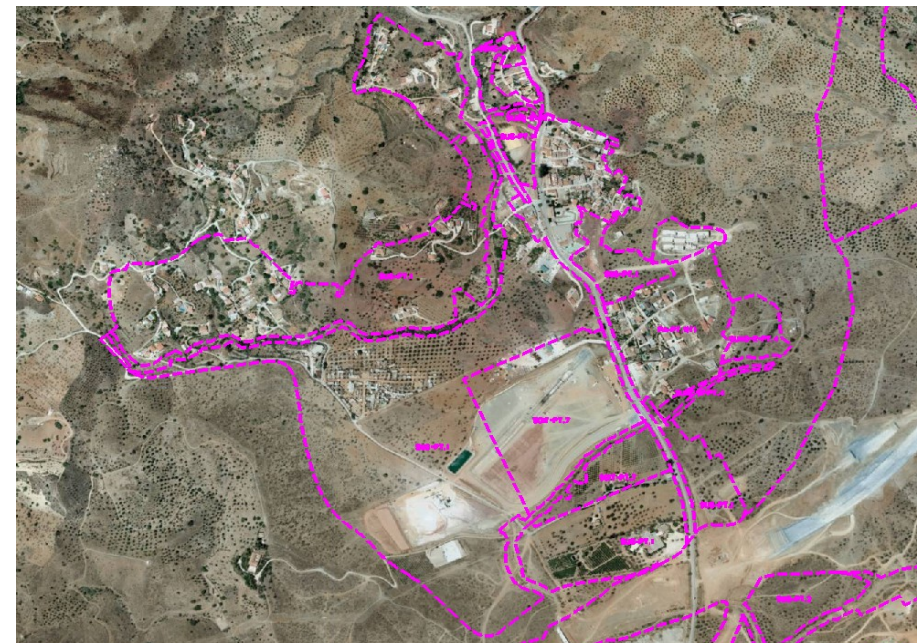
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	A-7075
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-5, Cord Antequera-Málaga	AERONAUTICA:	-----
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	HIDRAULICA:	Arroyo Piedra Horada, Capilla, Las Cañas	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL:	Moderado
					Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

