

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACION

BARRIO	<b>P.de la Torre</b>	HOJA	<b>28</b>	<b>SUS-PT.2 "Sta. Catalina"</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
AR.SUS-P	PRODUCTIVO	215.480,40	215.480,40		0,3500	<b>0,3030</b>

## 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.  
 La altura máxima será de B+2 y 10 metros.  
 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	% S/ Techo Total	Altura Máxima Nº 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							
<b>TOTALES:</b>		<b>75.418,14</b>		<b>95.363,49</b>	<b>100,00%</b>		
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 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>	HIDRAULICA:	<b>Arroyo Las Cañas</b>	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL	<b>Impacto Moderado Ver Atºs 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU</b>

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

