

IDENTIFICACIÓN	SUS-DE-08	HACIENDA SANTA BÁRBARA					
BARRIO CIUDAD	E-3	HOJA	17-14	ÁREA DE REPARTO	E-02/UZ	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4594 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Área de suelo urbanizable no programado (SUNP-TO-1) del PGOU-87 no desarrollada, que constituye un ámbito de reestructuración intersticial necesario para mejorar la integración urbana entre el núcleo de Torreblanca y el actual Polígono Aeropuerto, favoreciendo las relaciones entre ambos sectores urbanos. Aptitud para implantar enclaves residenciales con tipologías que ayuden tanto a construir un frente urbano de Torreblanca acorde al nuevo Acceso Este (la variante de la A-92 al norte de Torreblanca) como espacio de transición y completación de las tramas existentes en Torreblanca. La estructura interna del sector pretende mejorar su integración con el Polígono Aeropuerto, favoreciendo las relaciones transversales entre ambos sectores urbanos

Actividades terciarias asociadas a las haciendas de Santa Bárbara y Valdeleón, configurando un espacio singular en la ordenación en torno al distribuidor urbano del Parque Central del Polígono Aeropuerto: la rotonda sobre el nuevo acceso Este.

La estructura interna del sector debe incorporar viarios locales para resolver la continuidad de las tramas de Torreblanca y regularizar y ampliar la parcela del Colegio Carlos V.

Determinaciones vinculantes y otras directrices.

- Los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7. de las NNUU, se permitirán ligeras adaptaciones de los sistemas generales en cuanto a su trazado y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha.
- De las determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planos de ordenación, el resto debe considerarse como ordenación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el diseño en cuanto a su trazado preciso y localización, manteniendo el modelo de organización interna que reflejan el resto de condiciones particulares establecidas.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 y 2 y en el Artículo 4.2.12. apartado 5 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
90.349	90.349	0	0,4594	41.519	37.353	4.150	16
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,5200	46.981	42,00	379	164	12.456	30,00%

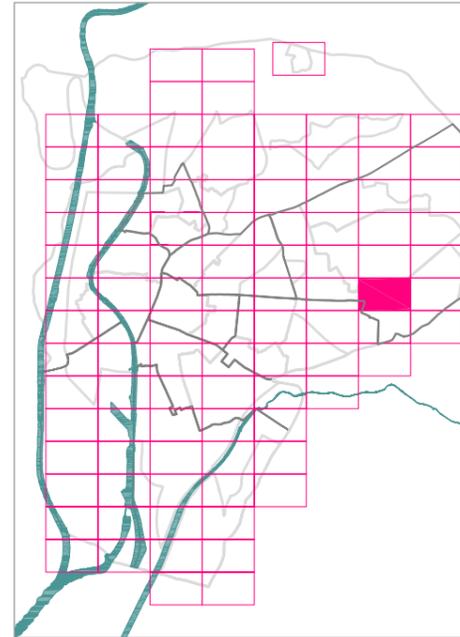
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
VIVIENDA LIBRE	24.015	1,00	1,00	0,95	22.814	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-02. Ronda Urbana Miraflores - Ranillas = 46.118 SGV-DE-04. Bulevar de Acceso de Málaga = 45.238
VIVIENDA PROTEGIDA	16.389	0,80			12.456	
SERVICIOS TERCIARIOS	6.577	1,00			6.249	
TOTAL	46.981			41.519		
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)		7.104				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 45 m ² suelo/100m ² techo				

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

