

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.7 "Pasaje Villarosa"

ZONA	Guadalhorce	HOJA	5	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-O-G.7	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,7000
------	-------------	------	---	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- La ocupación máxima de las parcelas será del 70%
- Se cumplirán todas las condiciones de ocupación, aparcamientos y habitabilidad del Productivo 1ª.
- El proyecto constructivo justificará la altura en función de la edificación consolidada colindante, dentro de la altura máxima de 15m.
- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbre aeronáuticas reflejadas en el plano I.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
10.326,00	10.326,00			0,7000	7.228,20	6.505,38	722,82	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Productivo	0,7000					

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
				Uso	% s/ Suelo Total	
PRODUCTIVO 4	7.228,20	1,00	7.228,20	Espacios Libres		
				SIPS		
				Sistema Técnico Deportivo		
TOTAL M2T :	7.228,20	TOTAL UAS :	7.228,20	TOTAL M2S:		
Edificabilidad Residencial m ² t :				Viarío	2.796	27,08%
				m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
PRODUCTIVO 4		7.228,20	100,00%	15 metros	Productivo, PROD-4
TOTAL :		7.228,20	100,00%		

Desarrollo y Gestión

Afecciones

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proy. Urbanización y Reparcelación	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	Si
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

