

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.1 "Nudo Aeropuerto"

ZONA	Guadalhorce	HOJA	5	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-G.1	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,3000
------	-------------	------	---	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Deberá ejecutar los pasos previstos en el ferrocarril.
- Techo máximo: 11.185,80 m2.
- 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 servidumbres 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
37.286,00	37.286,00			0,3000	11.185,80	10.067,22	1.118,58	

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
Comercial	0,3000					

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
COMERCIAL	11.185,80	1,00	11.185,80	Espacios Libres	4.000	10,73%
				SIPS	5.000	13,41%
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T:	11.185,80	TOTAL UAS:	11.185,80	TOTAL M2S:	9.000	24,14%
Edificabilidad Residencial m ² t:				Viarío	4.000	10,73%
				m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

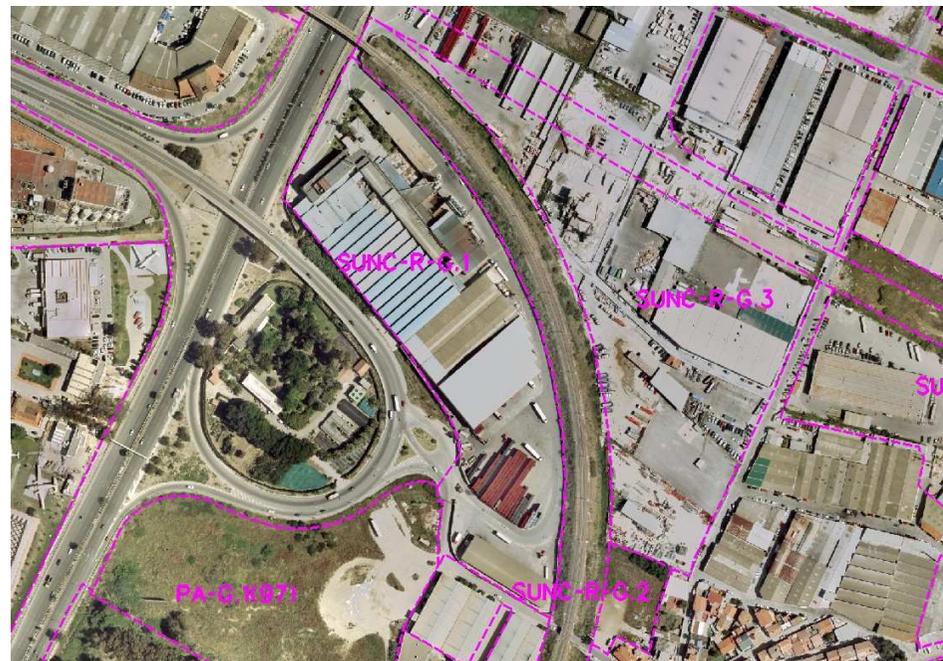
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
COMERCIAL		m2t	%	B+1	Ciudad Jardín, C3-1
		11.185,80	100,00%		
TOTAL:		11.185,80	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PERI y Proyecto de Urbanización	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	Si
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

