

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.2 "Camino Loma San Julián"

ZONA	Guadalhorce	HOJA	5	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-G.2	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,4169
------	-------------	------	---	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Completar manzana de CTP con apertura de viario.

Profundidad máxima edificable de la manzana 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
3.000,00	3.000,00			0,4169	1.250,64	1.125,58	125,06	

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
Residencial	0,5400	54	16	5	486,00	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	1.134,00	1,00	1.134,00	Espacios Libres	350	11,67%
VIVIENDA PROTEGIDA	486,00	0,24	116,64	SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	1.620,00	TOTAL UAS :	1.250,64	TOTAL M2S:	350	11,67%
Edificabilidad Residencial m ² t :		1.620,00		Viario	834	27,80%
				m2s/100 m2t Residencial		22

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE	1.574,00	1.134,00	70,00%	B+1	Colonia Tradicional Popular, CTP-1
VIVIENDA PROTEGIDA	674,00	486,00	30,00%	B+1	Colonia Tradicional Popular, CTP-1
TOTAL :	2.248,00	1.620,00	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Est. de Detalle y Proy. 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

