

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.26 "Aeropuerto 3"

ZONA	Guadalhorce	HOJA	7 - 8	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-G.26	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,4481
------	-------------	------	-------	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Deberá ceder y urbanizar el viario incluido en la unidad.

Así mismo, contribuirá, proporcionalmente, junto a los suelos SUNC R G 24, y G25 a la reurbanización del frente a la N 340, incluido el acceso desde ella, por el importe que le corresponde de 250.000€.

El desarrollo de la unidad estará condicionada a la previa desafectación del dominio público del Sistema General Aeroportuario.

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 1.5.5, 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
6.049,00	6.049,00			0,4481	2.710,69	2.439,62	271,07	

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	0,4481					

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
COMERCIAL	2.710,69	1,00	2.710,69	Espacios Libres		
				SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	2.710,69	TOTAL UAS :	2.710,69	TOTAL M2S:		
Edificabilidad Residencial m ² t :				Viario		
				m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

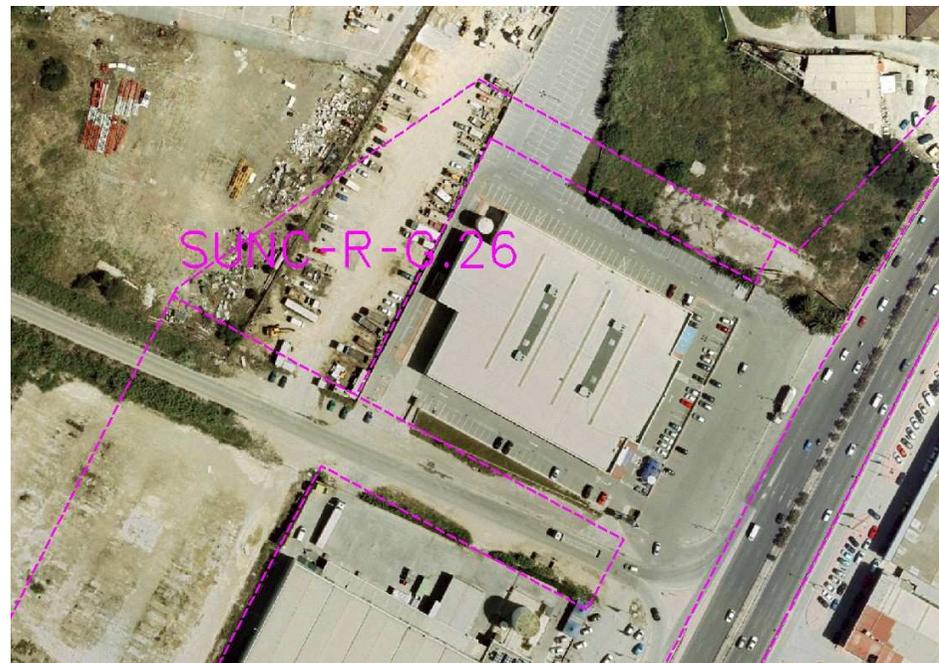
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
COMERCIAL	2.710,74	2.710,69	100,00%	B+1	Ciudad Jardín, CJ-1a
TOTAL :	2.710,74	2.710,69	100,00%		

Desarrollo y Gestión

Afecciones

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Est. Detalle y Proyecto Urbanización	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	Si
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	Impacto Compatible
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

