

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.3 "Carril de Montañez"

ZONA	Guadalhorce	HOJA	5	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-G.3	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,7000
------	-------------	------	---	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Vinculantes situación viario, rotonda, conexiones con paso ferrocarril..
- Se deberá ceder 4.000 m²s para subestación eléctrica, si así se exigiese, o superficie equivalente para equipamiento.
- Las parcelas vacantes tendrán un 70% de ocupación .
- Las alturas se fijarán en el PERI en función de las alturas colindantes consolidadas.
- 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
37.714,00	37.714,00			0,7000	26.399,80	23.759,82	2.639,98	

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 m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO 4	26.399,80	1,00	26.399,80	Espacios Libres	712	1,89%
				SIPS		
				Educativo	4.000	10,61%
				Deportivo		
TOTAL M2T :	26.399,80		26.399,80	TOTAL M2S:	4.712	12,49%
Edificabilidad Residencial m ² t :				Viarío	8.783	23,29%
				m ² s/100 m ² t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

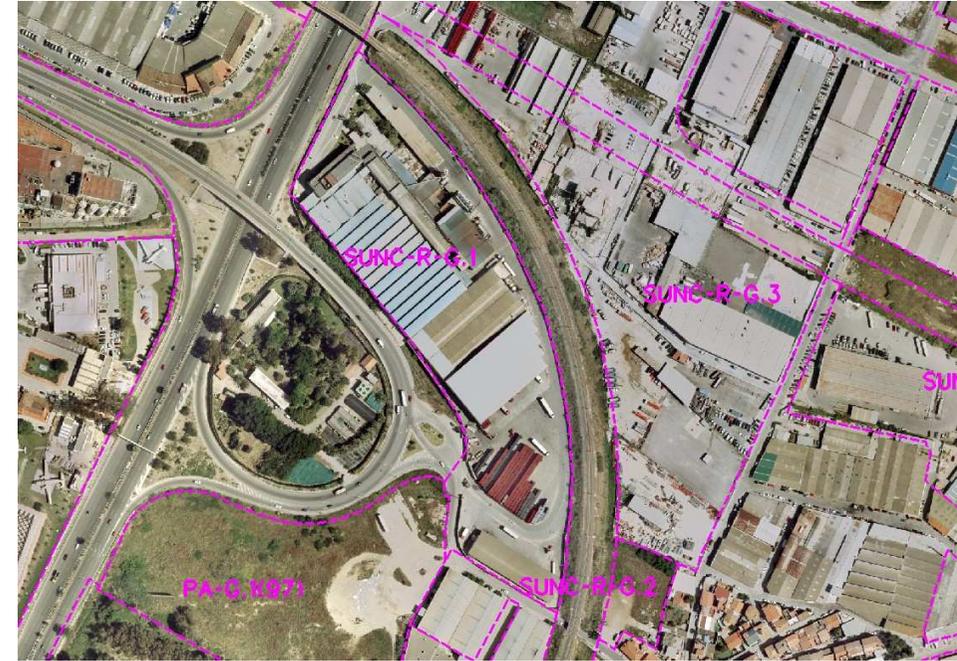
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO 4		m ² t	%		
		26.399,80	100,00%	15 metros	Productivo, PROD-4
TOTAL :		26.399,80	100,00%		

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

