

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.4 "Calle Julio Camba"

ZONA	Guadalhorce	HOJA	5	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-G.4	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,5000
------	-------------	------	---	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Vinculantes situación viario, rotonda y zonas verdes.
- Las parcelas vacantes tendrán un 70% de ocupación .
- Las alturas, dentro de la altura máxima de 15m., 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 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
26.684,00	26.684,00			0,5000	13.342,00	12.007,80	1.334,20	

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	0,5000					

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO 4	13.342,00	1,00	13.342,00	Espacios Libres	5.180	19,41%
				SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	13.342,00	TOTAL UAS :	13.342,00	TOTAL M2S:	5.180	19,41%
Edificabilidad Residencial m ² t :				Viarío	10.780	40,40%
				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	10.724,00	13.342,00	100,00%	15 metros	Productivo, PROD-4
TOTAL :	10.724,00	13.342,00	100,00%		

Desarrollo y Gestión

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

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

