

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Guadalhorce	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,2800
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

SUS-G.2

"Calle Pascal"

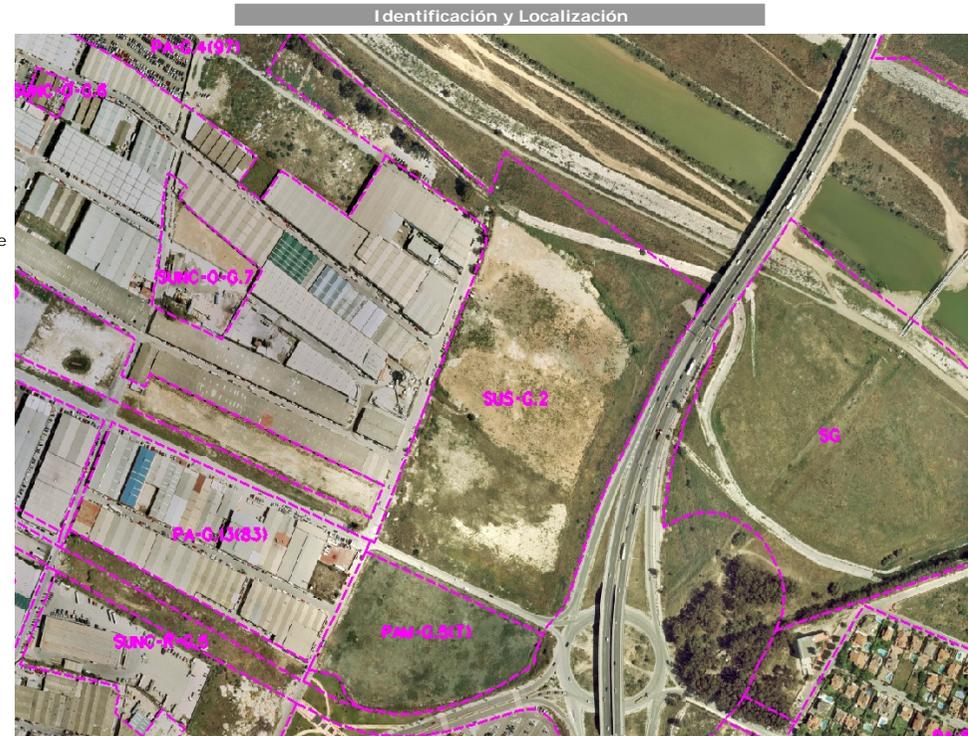
## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Uso Global: Empresarial, con un 20% máximo del techo edificable con uso compatible comercial.
  - Vinculante situación y superficie de zonas verdes.
  - La zona prevista como arqueológica, del Tell Fenicio, quedará en zona verde.
  - Las reservas mínimas de aparcamientos deberán cumplirse obligatoriamente en sótanos, incluidos equipamientos.
  - Las zonas verdes podrán compatibilizarse con aparcamientos hasta el máximo permitido, conservando frentes arbolados frente a la autovía y frente a las edificaciones.
  - La altura máxima será de 12m.
- 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.

### CARGAS COMPLEMENTARIAS, SUPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.



### Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público Asociado m <sup>2</sup> s	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
101.513	101.513		0,2800	38.982,51	25.581,34	3.898,25	9.502,92

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	CP Global	Edifi. Total m2t
EMPRESARIAL	0,3000	1,28	30.453,97

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup>	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO				Espacios Libres	32.544	32,06%
EMPRESARIAL	24.359,60	1,20	29.231,52	SIPS	5.028	4,95%
LOGISTICO				Educativo		
COMERCIAL	6.094,37	1,60	9.750,99	Deportivo		
RESIDENCIAL				<b>TOTAL M2S:</b>	<b>37.572</b>	<b>37,01%</b>
EQUIPAMIENTO PRIVADO				Viario	34.660	34,14%
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>30.453,97</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>38.982,51</b>			

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO				
EMPRESARIAL		24.359,60	79,99%	B+2 (12m) PROD-5(CJ-3)
LOGISTICO				
COMERCIAL	6.094,37		20,01%	B+1 (12m) PROD-5(CJ-3)
RESIDENCIAL				
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
<b>TOTAL:</b>		<b>30.453,97</b>	<b>100,00%</b>	

### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	TELL FENICIO
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	SI
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	Moderado
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

### Ordenación Pormenorizada Indicativa

