

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Guadalhorce	HOJA	7	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2800
--------	-------------	------	---	-----------------	----------	--------------------------------	--------

SUS-G.7

"Guadalhorce- Aeropuerto -3"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Ordenación pormenorizada del ámbito a partir del esquema estructural propuesto, con destino preferente a acoger actividades empresariales incentivadas por la proximidad al Aeropuerto, construyendo la nueva fachada de la ciudad ante el mismo y su nueva terminal.

Deberá desarrollar actividades en la gama de usos que va desde la logística aeroportuaria (actividades de segunda y tercera línea) hasta terciario, sin evitar usos industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto. En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la oculatación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

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 ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público Asociado m ² s	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
190.994	190.994		0,2800	91.677,12	48.130,49	9.167,71	34.378,92

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² l/m ² s)	CP Global	Edifi. Total m2t
EMPRESARIAL	0,4000	1,20	76.397,60

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				Espacios Libres	85.000	44,50%
EMPRESARIAL	76.397,60	1,20	91.677,12	SIPS	19.500	10,21%
LOGISTICO				Educativo		
COMERCIAL				Deportivo		
RESIDENCIAL				TOTAL M2S:	104.500	54,71%
EQUIPAMIENTO PRIVADO				Viario		
TOTAL M2T:	76.397,60	TOTAL UAS:	91.677,12			

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO				
EMPRESARIAL		76.397,60	100,00%	
LOGISTICO				
COMERCIAL				
RESIDENCIAL				
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
TOTAL:		76.397,60	100,00%	

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	Afecciones
ÁREA DE REPARTO		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
UNIDAD DE EJECUCIÓN		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	IMPACTO AMBIENTAL
		1. Compatible
		Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa

