

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-G.78 "Guad-Aerop 4"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	7 - 10	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.78	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9765
--------	-------------	------	--------	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

- 1.- Realizar, a medio plazo, la remodelación y el traslado de las instalaciones industriales inapropiadas ya asentadas puntualmente en esta banda territorial, como efecto inducido por la implantación en suelos colindantes de las actividades destinadas a construir la nueva fachada ante el Aeropuerto y los nuevos edificios Terminal.
- 2.- Deberá desarrollar, por su posición e imagen, capacidad de atracción empresarial de actividades, en la gama de usos que va desde la logística aeroportuaria (actividades de segunda y tercera línea) hasta terciario, sin evitar actividades industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.
- 3.- Las alturas señaladas tienen carácter orientativo, pudiendo el PERI proponer alturas mayores, siempre que se justifique la idoneidad de la solución en relación con el entorno y el mantenimiento de las separaciones entre edificios en proporción acorde a las ordenanzas del PGOU.
- 4.- Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto.
- 5.- En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

**Ordenación Estructural**

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo)	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
72.179,00	72.179,00			<b>0,9765</b>	70.482,79	63.434,51	7.048,28	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EMPRESARIAL	0,9765						

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL	70.482,79	1,00	1,00	1,00	70.482,79	Espacios Libres		
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						<b>TOTAL M2S:</b>		
<b>TOTAL M2T :</b>						70.482,79	<b>TOTAL UAS :</b>	70.482,79
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :							Viario	
							m2s/100 m2t Residencial	

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	14.000,00	70.482,79	100,00%	B+6	PR-5 / PR-1 / PR-2/ PR-3.b
<b>TOTAL :</b>	<b>14.000,00</b>	<b>70.482,79</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**COMPENSACIÓN**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

