

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Guadalhorce	HOJA	5	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2800
--------	-------------	------	---	-----------------	----------	--------------------------------	--------

SUS G-2 "Villa Rosa 1"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- 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.

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 por este 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
101.280,00	101.280,00		0,2800	36.460,80	25.522,56	3.646,08	7.292,16

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Edificabilidad Total del Sector m2t
EMPRESARIAL	0,3000	1,20	30.384,00

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
PRODUCTIVO						Espacios Libres	7.000	6,91%
EMPRESARIAL	30.384,00	1,00	1,20	1,20	36.460,80	SIPS	1.200	1,18%
LOGISTICO						Deportivo		
COMERCIAL						TOTAL M2S:	8.200	8,10%
						Viario	4.992	4,93%
TOTAL M2T :	30.384,00				36.460,80		m2s/100 m2t	26,99

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
PRODUCTIVO					
EMPRESARIAL		30.384,00	100,00%	B+2 (12m.)	PROD.5-CJ.2
PRODUCTIVO					
COMERCIAL					
TOTAL :		30.384,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

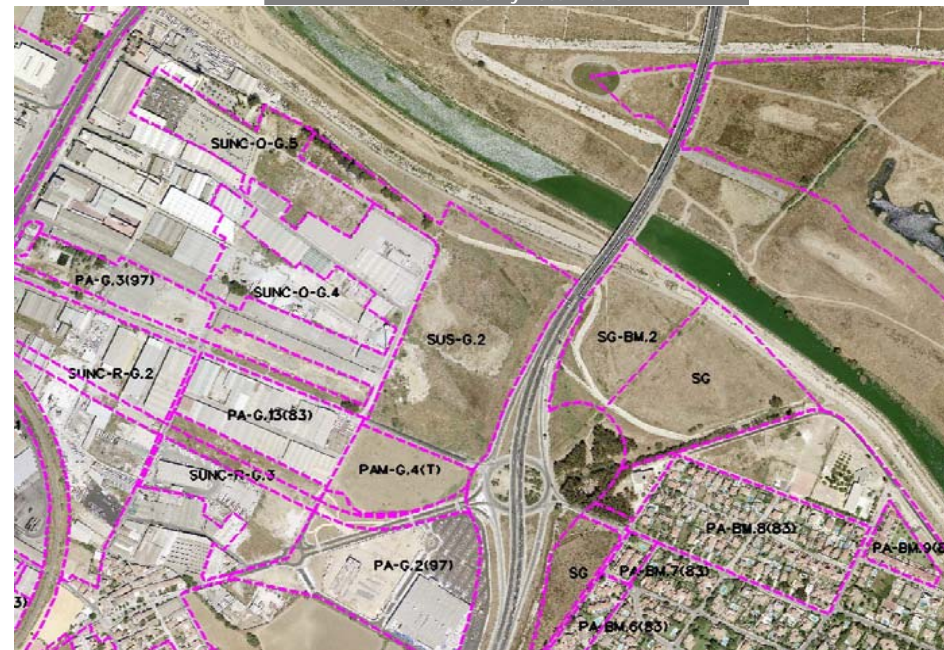
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

