

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

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

SUS G-8

"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 ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

### CARGAS COMPLEMENTARIAS 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 <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
149.312,00	149.312,00		0,2800	80.628,48	37.626,62	8.062,85	34.939,01

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Edificabilidad Total del Sector m2t
EMPRESARIAL	0,4500	1,20	67.190,40

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales	
						Uso (m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO						Espacios Libres	
EMPRESARIAL	67.190,40	1,00	1,20	1,20	80.628,48	SIPS	
LOGISTICO						Deportivo	
COMERCIAL						<b>TOTAL M2S:</b>	
						Viario	
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>67.190,40</b>				<b>80.628,48</b>		m2s/100 m2t

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
PRODUCTIVO					
EMPRESARIAL		67.190,40	100,00%		
LOGISTICO					
COMERCIAL					
<b>TOTAL :</b>		<b>67.190,40</b>	<b>100,00%</b>		

## GESTIÓN

### SISTEMA DE ACTUACIÓN

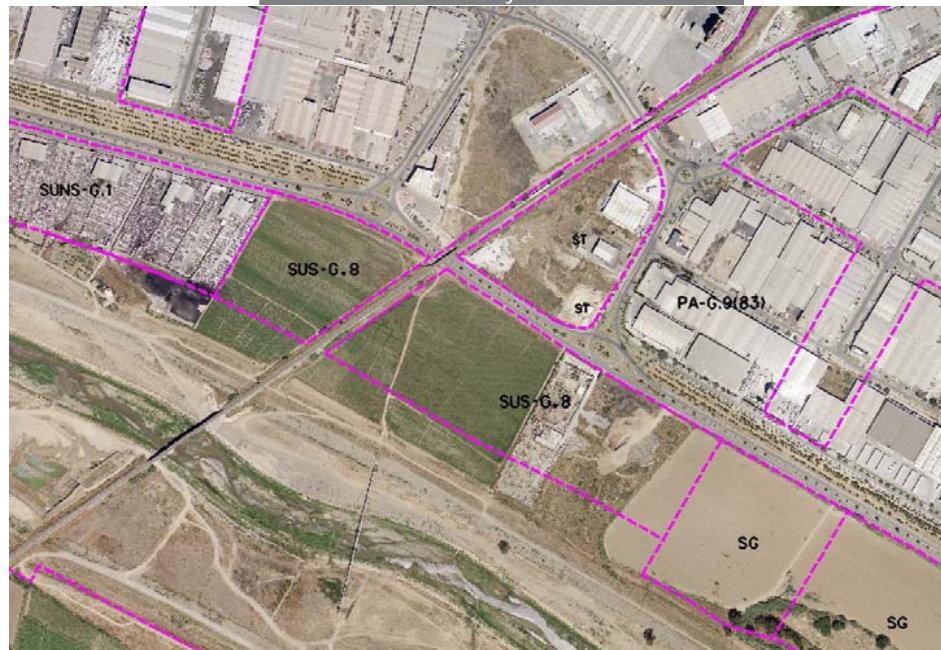
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

### COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

## PROGRAMACIÓN

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

