

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS G-6 "Guadalhorce- Aeropuerto -1"

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

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, 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 |
|-----------------------------------|---|---|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 68.874,00 | 68.874,00 | | 0,2800 | 37.191,96 | 17.356,25 | 3.719,20 | 16.116,51 |

Usos Globales

| Uso | Edifi. Global (m ² t/m ² s) | CP Global | Edificabilidad Total del Sector m2t |
|-------------|---|-----------|-------------------------------------|
| EMPRESARIAL | 0,4500 | 1,20 | 30.993,30 |

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) % s/ Suelo Total | | |
|------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------|--------------|---------------------|--|-------------|--|
| | | | | | | Uso | | |
| PRODUCTIVO | | | | | | Espacios Libres | | |
| EMPRESARIAL | 30.993,30 | 1,00 | 1,20 | 1,20 | 37.191,96 | SIPS | | |
| LOGISTICO | | | | | | Deportivo | | |
| COMERCIAL | | | | | | TOTAL M2S: | | |
| | | | | | | Viario | | |
| TOTAL M2T : | 30.993,30 | | | | 37.191,96 | | m2s/100 m2t | |

Ordenación Pormenorizada Potestativa

| Uso | Superficie Suelo Edificable m ² s | Superficie de Techo | | Altura máxima n° de plantas | Tipología de Referencia |
|----------------|--|---------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|
| | | m2t | % | | |
| PRODUCTIVO | | | | | |
| EMPRESARIAL | | 30.993,30 | 100,00% | | |
| LOGISTICO | | | | | |
| COMERCIAL | | | | | |
| TOTAL : | | 30.993,30 | 100,00% | | |

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

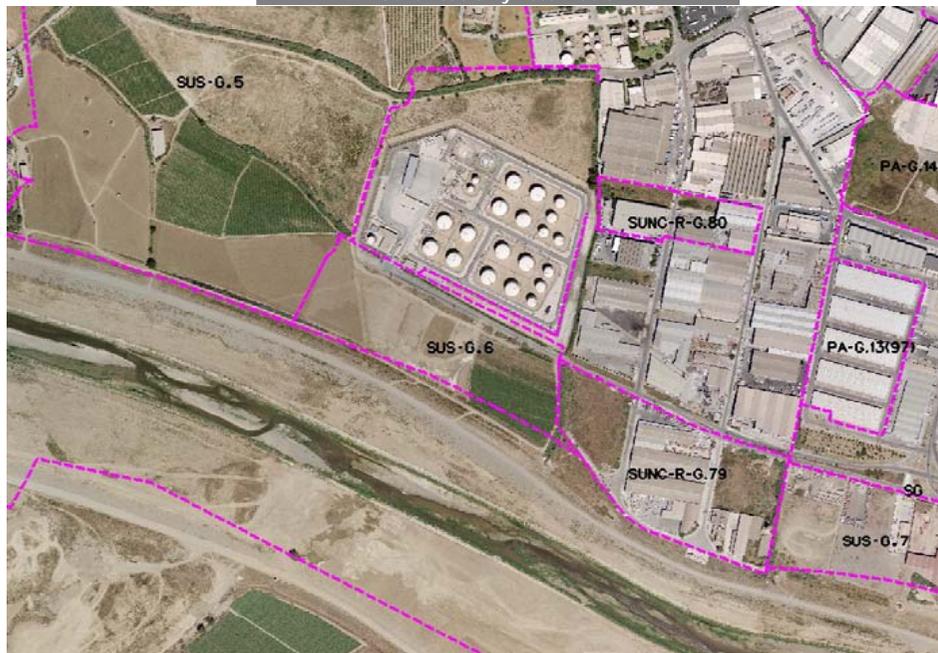
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

