

IDENTIFICACION

BARRIO	G	HOJA	5	SUNC-R-G.1 "Nudo Aeropuerto"
--------	---	------	---	-------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Comercial	0,30		

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-G.1	37.286,00	37.286,00		0,3000

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Vinculantes las zonas verdes y equipamientos.
- 2.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- 3.- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.
- 4.- Al ser un suelo afectado por las isófonas de 50 dB noche de la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse en ellos ninguna parcela como equipamiento educativo o sanitario.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
COMERCIAL	22.707,00	11.185,80	1,00	11.185,80		B+1	CJ-1
TOTALES:	22.707,00	11.185,80		11.185,80			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10.067,22	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			1.118,58
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
4.532	12,15%			4.768	12,79%	9.299	24,94%
						5.280	14,16%

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

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. Asimismo, deberá ejecutar los pasos previstos en el ferrocarril.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	N-340
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-G.1	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

