

IDENTIFICACION

BARRIO	G	HOJA	5	SUNC-R-G.5 "Emilio Salgari"
--------	---	------	---	------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-G.5	Productivo	30.897,00	30.897,00		0,5621	0,5621	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Vinculantes eje principal y situación equipamiento.
- 2.- Techo máximo: 17.367,20 m2.
- 3.- Se calificará como PROD-4 únicamente la parcela así grafiada que completa la manzana existente.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

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
PRODUCTIVO	17.382,00	14.775,20	1,00	14.775,20		15 metros	PROD-1A
PRODUCTIVO	1.728,00	2.592,00	1,00	2.592,00		9 metros	PROD-4
TOTALES:	19.110,00	17.367,20		17.367,20			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	15.630,48	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			1.736,72
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
3.090	10,00%			1.236	4,00%		
				Dotaciones	4.326	14,00%	
				Viario			

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.

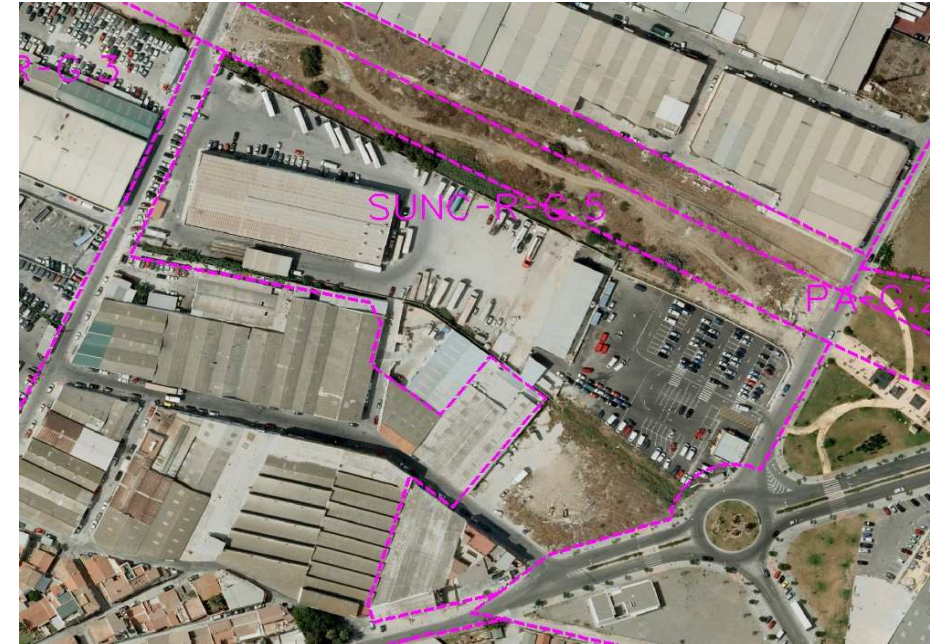
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	20.- Enc. Púnico de San Julián	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-G.5	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Río Guadalhorce	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

