

IDENTIFICACION

| | | | | |
|--------|---|------|-------|-----------------------------------|
| BARRIO | G | HOJA | 4 - 5 | SUNC-O-G.24 "Aeropuerto 1" |
|--------|---|------|-------|-----------------------------------|

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-O-G.24 | Comercial | 21.854,00 | 21.854,00 | | 0,3929 | 0,3929 | |

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Deberá ceder y urbanizar el viario incluido en la unidad, excepto la ejecución del paso superior.
- 2.- Terreno procedente de la desafectación del dominio público del Sistema General Aeroportuario.
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

| Usos | Sup. de Suelo Edificable (m2s) | Superficie de Techo Edificable (m2t) | CP Relativos | Aprov. Objetivo (UAS) | Número de Viviendas | Altura Máxima Nº de Plantas | Calificación |
|-------------------------------|--------------------------------|--|---------------|----------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------|
| COMERCIAL | 8.586,44 | 8.586,44 | 1,00 | 8.586,44 | | B+1 | CJ-1a |
| TOTALES: | 8.586,44 | 8.586,44 | | 8.586,44 | | | |
| Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 7.727,79 | Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS | | 10% Cesión Aprovechamiento - UAS | 858,64 | | |
| 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 |
| | | | | | | 13.267,56 | 60,71% |

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

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. Contribuirá, proporcionalmente, junto a los suelos SUNC-R-G.25 y SUNC-R-G.26 a la reurbanización del frente a la N-340, incluido el acceso desde ella, por el importe que le corresponde de 650.000.-€.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

| DESARROLLO Y GESTION | | CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES | | | |
|----------------------------|--------------------|--|--------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| INSTRUMENTO DE DESARROLLO: | ESTUDIO DE DETALLE | ARQUEOLOGICA: | 23.- Loma Gamberiense VF MA-TO | CARRETERAS: | N-340 |
| UNIDAD DE EJECUCION: | UE.SUNC-O-G.24 | VIA PECUARIA: | --- | AERONAUTICA: | SI |
| EJECUCION: | COMPENSACION | D.P. HIDRAULICO: | Río Guadalhorce | COSTAS: | --- |
| | | | | IMPACTO | Impacto compatible |
| | | | | AMBIENTAL: | Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU |

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

