

IDENTIFICACION

BARRIO	G	HOJA	7 - 8	SUNC-O-G.26 "Aeropuerto 3"
--------	---	------	-------	-----------------------------------

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.26	Comercial	5.789,00	5.789,00		0,4682	0,4682	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Deberá ceder y urbanizar el viario incluido en la unidad.
- 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	2.710,41	2.710,41	1,00	2.710,41		B+1	CJ-1a			
TOTALES:	2.710,41	2.710,41		2.710,41						
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.439,37	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS	271,04					
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	3.078,59	53,18%

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.24 y SUNC-R-G.25 a la reurbanización del frente a la N-340, incluido el acceso desde ella, por el importe que le corresponde de 250.000.-€

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	N-340
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-G.26	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

