SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	**Guadalhorce**	HOJA	**10**	**SUS-G.6 "Guadalhorce- Aeropuerto -2"**

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	Ie.-Techo edif. m2t/m2s. .-m2t	A. Medio UA/m2s
AR.SUS-P	EMPRESARIAL	24.993,53	24.993,53		1,0000	**0,3030**

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Ordenación promenorizada 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.
Realizará las conexiones viarias con el exterior del sector, así como la posición relativa de las zonas verdes en el conjunto.
El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.
Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov.Objetivo UAS	% S/ Techo Total	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL							
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		24.993,53	1,20	29.992,24	100,00%		PROD-5
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL							
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		24.993,53		29.992,24	100,00%		

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	6.815,74	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	20.177,28	10% Cesión Aprovech. - UAS	2.999,22

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	14.000,00	56,01%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario		
14.000,00	56,01%							m^2s dotacional/100m^2t		56,01

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

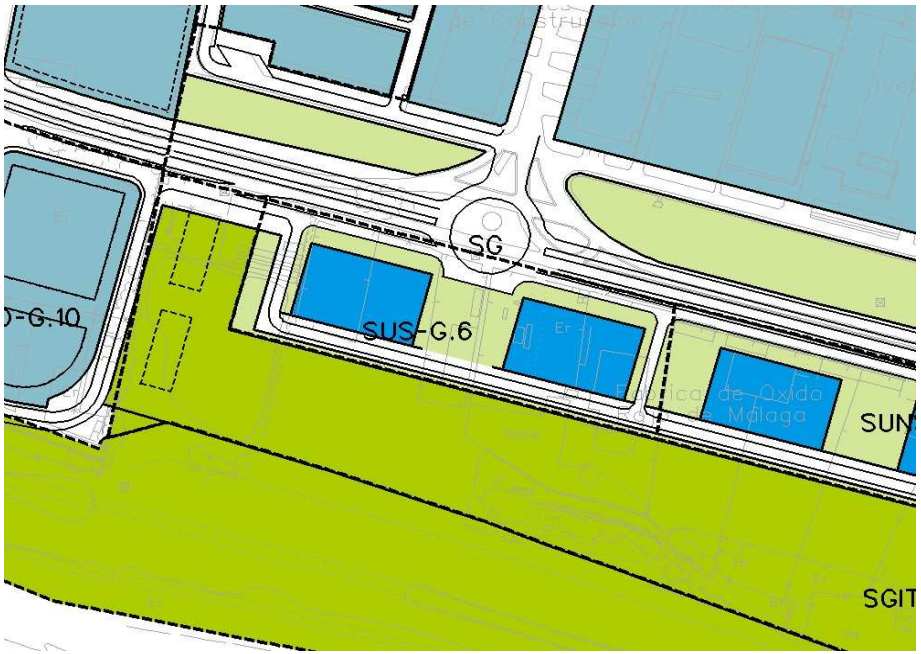
El Sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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 GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	**PLAN PARCIAL**	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	----
				AERONAUTICA:	**SI**
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	-----	COSTAS:	-----
EJECUCION:	**COMPENSACIÓN**	HIDRAULICA:	**Río Guadalhorce**	IMPACTO AMBIENTAL	**Impacto Compatible Ver Atºs 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU**

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa