

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.- 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.
 - 4.- En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico de seguridad, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. Si las servidumbres vulneradas corresponden con la superficie de aproximación o superficie de subida de despegue, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio de apantallamiento, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.
- El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio de apantallamiento, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.
- 5.- El sector se encuentra dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea. En estas zonas se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.

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	Dotaciones	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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES 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	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

