

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Guadalhorce	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2800
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

SUS G-5 "El Tarajal"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Ordenación pormenorizada del ámbito a partir del esquema estructural propuesto, con destino preferente a acoger actividades empresariales incentivadas por la proximidad al Aeropuerto, requiriendo una imagen muy cualificada como fachada urbana ante el mismo. Deberá ordenarse para mezcla de usos productivos compatibles con el terciario, cuya composición habrá de definirse de modo que se asegure la adecuación ambiental y la imagen de calidad del conjunto.

Los tipos edificatorios deberán corresponder a la gama amplia de actividades económicas que puede asumir el sector, pero con concepción unitaria en cuanto a la calidad y la escena urbana.

CARGAS COMPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

- Realojo, conjuntamente con los sectores SUS G-3 y SUS G-4, de la población afectada por la supresión de las viviendas del Camino de los Chopos, en proporción a sus respectivos aprovechamientos.
- 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 por este se determine.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público Asociado m ² s	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
432.418,00	432.418,00		0,2800	190.263,92	108.969,34	19.026,39	62.268,19

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Edificabilidad Total del Sector m2t
PRODUCTIVO-EMPRESARIAL	0,4000	1,10	172.967,20

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales	
						Uso (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO	86.483,60	0,60	1,67	1,00	86.484,46	Espacios Libres	
EMPRESARIAL	86.483,60	1,00	1,20	1,20	103.779,46	SIPS	
LOGISTICO						Deportivo	
COMERCIAL						TOTAL M2S:	
						Viario	
TOTAL M2T :	172.967,20				190.263,92		m2s/100 m2t

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
PRODUCTIVO		86.483,60	50,00%		
EMPRESARIAL		86.483,60	50,00%		
LOGISTICO					
COMERCIAL					
TOTAL :		172.967,20	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

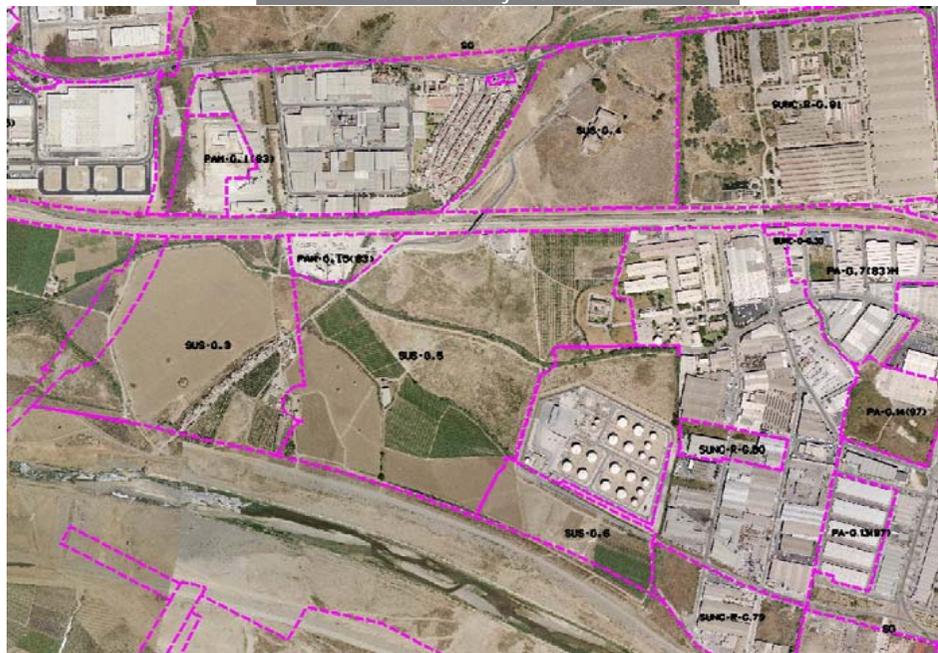
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

