

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-G-1 "San Julián"

BARRIO	Guadalhorce	HOJA	5	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2800
--------	-------------	------	---	-----------------	----------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- En el entorno este del núcleo de S. Julián la altura máxima será de B+1 y ordenanza PROD 1ª
- Las manzanas en primera línea de la autovía serán de uso empresarial. En segunda línea se calificarán de PROD-2.
- Contribuirá a la parte proporcional que le corresponde de las cargas generales del Plan especial de Infraestructuras.
- La parcela mínima de la zona empresarial será de 1.000 m².

CARGAS COMPLEMENTARIAS, SUPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

- 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
209.479,00	209.479,00		0,2800	66.320,47	52.788,71	6.632,05	6.899,71

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Edificabilidad Total del Sector m2t
PRODUCTIVO-EMPRESARIAL	0,2870	1,10	60.120,47

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
						Uso	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO	29.120,47	0,60	1,67	1,00	29.120,66	Espacios Libres	
EMPRESARIAL	31.000,00	1,00	1,20	1,20	37.199,81	SIPS	
LOGISTICO						Deportivo	
COMERCIAL					0,00	TOTAL M2S:	
						Viario	
TOTAL M2T :	60.120,47				66.320,47		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		11.728,47	19,51%	B+1 (9m)	PROD-1a
EMPRESARIAL		31.000,00	51,56%	B+2 (12m.)	PROD.5-CJ.2
PRODUCTIVO		17.392,00	28,93%	B+2 (12m.)	PROD-2
COMERCIAL					
TOTAL :		60.120,47	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

