

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Guadalhorce	HOJA	5	SUS-G.1 "San Julián"
--------	-------------	------	---	----------------------

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	PRODUCTIVO	226.304,00	226.304,00		0,273	0,3030

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

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, con compatibilidad de uso comercial hasta el 20% del techo edificable del sector.

En segunda línea se calificarán de PROD-2.

La parcela mínima de las zonas empresarial y comercial será de 1.000 m2s.

Será vinculante el bulevar de zona verde en primera línea de la autovía, y el tamaño y situación de zonas verdes y equipamiento de la ordenación pormenorizada indicativa. ZV mínima: 44.000m2. SIPS mínimo: 33.000m2s.

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.

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.

Será necesario Estudio Acústico.

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 N° de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		27.318,24	1,00	27.318,24	44,30%	B+2(12m)	PROD-1a/2/PROD-2
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		22.017,38	1,20	26.420,86	35,70%	B+2(12m)	PROD-5(CJ-2)
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		12.335,00	1,60	19.736,00	20,00%	B+1(9m)	PROD-2
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		61.670,62		73.475,10	100,00%		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	61.713,10	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		4.414,49	10% Cesión Aprovech. - UAS		7.347,51
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
44.774.00	19,78%			33.159,00	14,65%		
				Viario			
				m²s dotacional/100m²t		126,37	

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 AFEECIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFEECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	20 Enc. Púnico de San Julián	CARRETERAS:	A-7
				AERONAUTICA:	SI
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	-----	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	Impacto Moderado Ver At's 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	HIDRAULICA:	-----		

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA