

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

**SUS-CH.2 "Carretera de Coin"**

BARRIO	Churriana	HOJA	3	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9229
--------	-----------	------	---	-----------------	----------	--------------------------------	--------

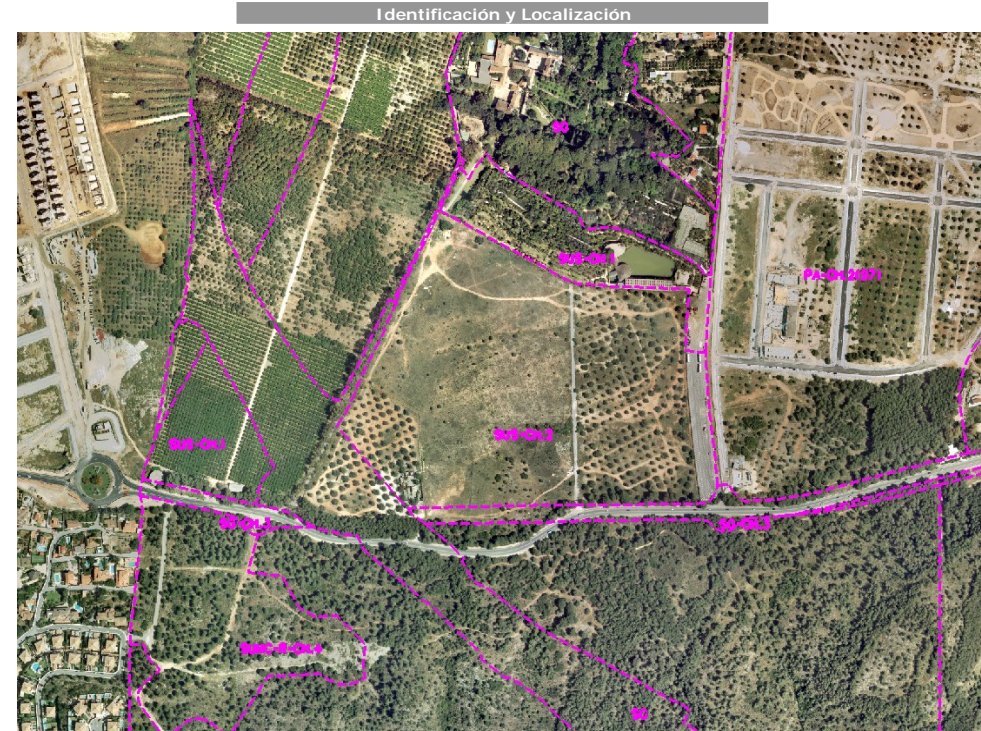
## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Zonas verdes: Las grafiadas en plano que dejen suficiente superficie abierta al Carril del Retiro y en el entorno de los Jardines históricos para su protección.
- Formación de bulevar en torno al camino arbolado de entrada al Retiro.
- La zona comercial será mayoritariamente abierta, para vivero o similar. Techo máximo 3.300m<sup>2</sup>c.
- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbre aeronáuticas reflejadas en el plano I.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

### 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 se determine.  
Se indemnizará económicamente al Ayuntamiento, el valor correspondiente a los gastos de urbanización del 10% de A.M, que no puede materializarse en el sector.



### Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público Asociado m <sup>2</sup> s	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
144.866	144.866		0,9229	103.066,07	120.327,15		-17.261,08

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EQUIPAMIENTO	0,1606	4,43					

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				Espacios Libres	85.420	58,96%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA				Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	3.193,24	5,97	19.113,75	<b>TOTAL M2S:</b>	<b>85.420</b>	<b>58,96%</b>
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO	20.073,00	4,18	83.952,32			
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>23.266,24</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>103.066,07</b>	m <sup>2</sup> s dotacional /100 m <sup>2</sup> t Residencial :		
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:						

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m <sup>2</sup> t	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA				
EMPRESARIAL				
COMERCIAL		3.193,24	13,72%	B
HOTELERO				
EQUIPAMIENTO PRIVADO		20.073,00	86,28%	B+3
<b>TOTAL:</b>		<b>23.266,24</b>	<b>100,00%</b>	

### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	SI
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	I. Moderado
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

### Identificación y Localización

### Ordenación Pormenorizada Indicativa

