

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Churriana	HOJA	4	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,2800
--------	-----------	------	---	-----------------	----------	--------------------------------	--------

SUS-CH.5

"Carambuco"

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Vinculante viario estructurante del sector, de enlace con Ctra. De Coín y viario del entorno.
- Usos Globales: Empresarial y Productivos 1ª y 2. Mínimo empresarial: 50%.
- Edificación exenta.
- 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 superar 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.



### 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
107.402	107.402		0,2800	39.309,17	27.065,33	3.930,92	8.312,92

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Edifi. Total m2t
EMPRESARIAL	0,3050	1,20	32.757,64

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales	
				Uso	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO				Espacios Libres	14,55%
EMPRESARIAL	29.466,64	1,20	35.359,97	SIPS	5,78%
LOGISTICO				Educativo	
COMERCIAL	3.291,00	1,20	3.949,20	Deportivo	
RESIDENCIAL				<b>TOTAL M2S:</b>	<b>21.834</b>
EQUIPAMIENTO PRIVADO				Viario	20,33%
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>32.757,64</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>39.309,17</b>		

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
PRODUCTIVO					
EMPRESARIAL		29.466,64	89,95%	B+2(12m)	PROD-5(CJ-2a)
LOGISTICO					
COMERCIAL	3.291,00		10,05%		
RESIDENCIAL					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
<b>TOTAL:</b>		<b>32.757,64</b>	<b>100,00%</b>		

### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	Afecciones	
ÁREA DE REPARTO		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	SI
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	IMPACTO AMBIENTAL	

### Ordenación Pormenorizada Indicativa

