

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

|        |           |      |   |                 |          |                                |        |
|--------|-----------|------|---|-----------------|----------|--------------------------------|--------|
| BARRIO | Churriana | HOJA | 7 | ÁREA DE REPARTO | AR-SUS-P | AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> ) | 0,2800 |
|--------|-----------|------|---|-----------------|----------|--------------------------------|--------|

SUS-CH.6 "La Loma 1"

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **VINCULANTE:**
- Techo comercial máximo: 20%.
- Techo logístico mínimo: 40%
- Techo empresarial mínimo 20%
- Organización en bulevares con zona central predominantemente empresarial.
- Localización y Superficies de zonas verdes y equipamiento.
- Situación de rotondas exteriores.
- Conexiones con zonas consolidadas de Churriana.
- Los ejes principales y las conexiones exteriores serán de cuatro carriles.

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 1.5.5, 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 deberá tener en cuenta las determinaciones del Estudio para la modificación del saneamiento en la barriada de Churriana.

### 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 |
|-----------------------------------|---|---|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 490.306                           | 490.306                                   |   | <b>0,2800</b>                  | 181.561,60                   | 123.557,08                    | 18.156,16                | 39.848,36             |

### Usos Globales

| Uso               | Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | CP Global | Edifi. Total m2t |
|-------------------|--|-----------|------------------|
| PRODUC-LOG-EMPRE. | 0,3500   | 1,06      | 171.607,05       |

### 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 |
|------------------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---|------------------|
| PRODUCTIVO                   | 36.019,28                             | 1,00              | 36.019,28           | Espacios Libres   | 85.000                                    | 17,34%           |
| EMPRESARIAL                  | 37.758,62                             | 1,20              | 45.310,34           | SIPS              | 19.500                                    | 3,98%            |
| LOGISTICO                    | 70.368,34                             | 0,80              | 56.294,67           | Educativo         |   |                  |
| COMERCIAL                    | 27.460,81                             | 1,60              | 43.937,30           | Deportivo         |   |                  |
| RESIDENCIAL                  |                                       |                   |                     | <b>TOTAL M2S:</b> | <b>104.500</b>                            | <b>21,31%</b>    |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO         |                                       |                   |                     | Viario            |   |                  |
| <b>TOTAL M2T:</b>            | <b>171.607,05</b>                     | <b>TOTAL UAS:</b> | <b>181.561,60</b>   |                   |   |                  |

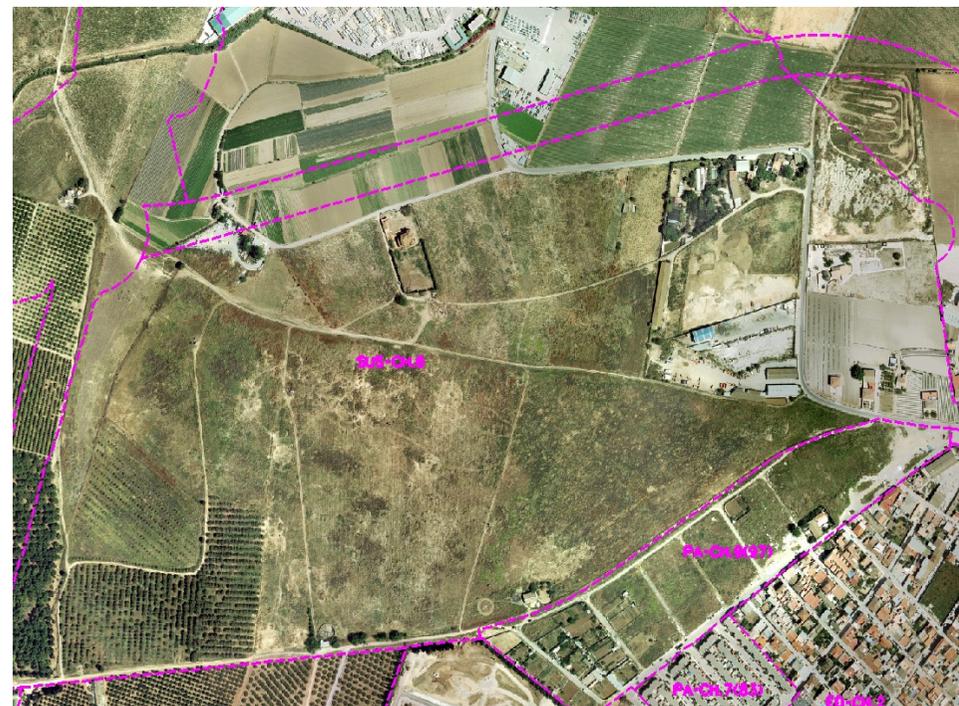
### Ordenación Pormenorizada Potestativa

| Distribución Usos Lucrativos | Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s | Superficie de Techo m2t | %              | Altura máxima nº de plantas | Tipología de Referencia |
|------------------------------|--|-------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|
| PRODUCTIVO                   |  | 36.019,28               | 20,99%         | B+1 (9m)                    | PROD-1a                 |
| EMPRESARIAL                  |  | 37.758,62               | 22,00%         | B+2 (12m.)                  | PROD-5(CJ-2)            |
| PRODUCTIVO                   |  | 70.368,34               | 41,01%         | B+1 (12m.)                  | PROD-1a- y 2            |
| COMERCIAL                    |  | 27.460,81               | 16,00%         | B (5m)                      | PROD-1a- y 2            |
| RESIDENCIAL                  |  |                         |                |                             |                         |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO         |  |                         |                |                             |                         |
| <b>TOTAL:</b>                |  | <b>171.607,05</b>       | <b>100,00%</b> |                             |                         |

### Desarrollo y Gestión

| INSTRUMENTO DE DESARROLLO | PLAN PARCIAL | Afecciones | YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS<br>SERVIDUMBRES AERONAUTICAS<br>IMPACTO AMBIENTAL | SI |
|---------------------------|--------------|------------|---|----|
| ÁREA DE REPARTO           |              |            |   |    |
| UNIDAD DE EJECUCIÓN       |              |            |   |    |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN      | COMPENSACION |            |   |    |

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

