

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Churriana	HOJA	7	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m ²)	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 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
490.306	490.306		0,2800	181.561,60	123.557,08	18.156,16	39.848,36

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² /m ² 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 ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² 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				TOTAL M2S:	104.500	21,31%
EQUIPAMIENTO PRIVADO				Viario		
TOTAL M2T:	171.607,05	TOTAL UAS:	181.561,60			

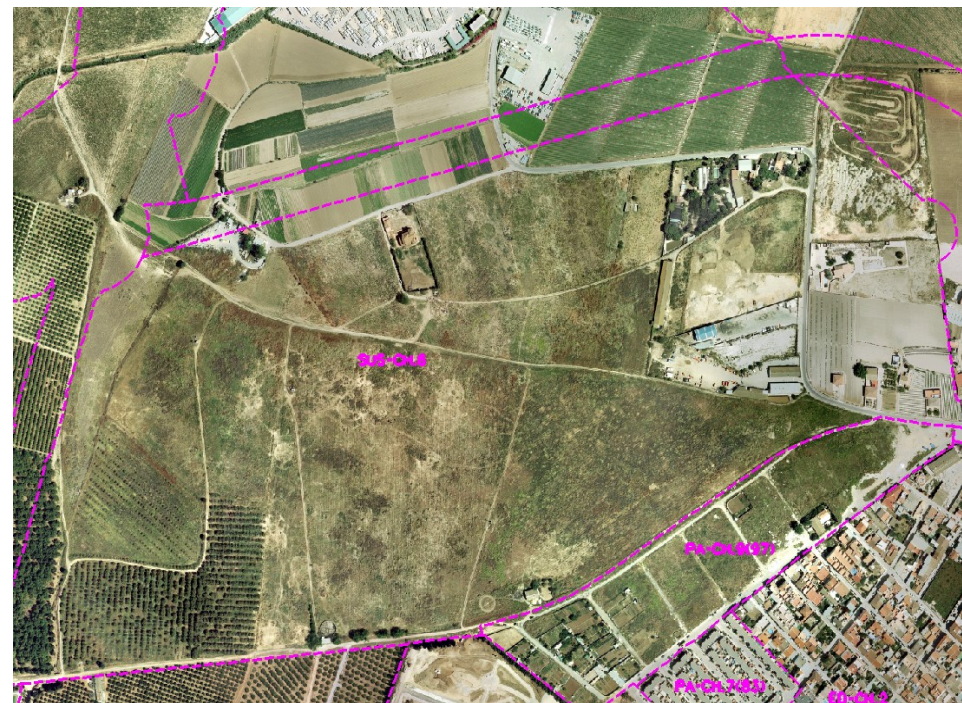
Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² 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					
TOTAL:		171.607,05	100,00%		

Desarrollo y Gestión

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

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

