

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

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

SUS-G.6

"Guadalhorce- Aeropuerto -2"

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Ordenación promenorizada del ámbito a partir del esquema estructural propuesto, con destino preferente a acoger actividades empresariales incentivadas por la proximidad al Aeropuerto, congtruyendo la nueva fachada de la ciudad ante el mismo y su nueva terminal.

Deberá desarrollar actividades en la gama de usos que va desde la logística aeroportuaria(actividades de segunda y tercera línea) hasta terciario, sin evitar usos industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto. En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

### 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
70.128	70.128		0,2800	33.661,44	17.672,26	3.366,14	12.623,04

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	CP Global	Edifi. Total m2t
EMPRESARIAL	0,4000	1,20	28.051,20

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	
				Uso	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO				Espacios Libres	
EMPRESARIAL	28.051,20	1,20	33.661,44	SIPS	
LOGISTICO				Educativo	
COMERCIAL		1,60		Deportivo	
RESIDENCIAL				<b>TOTAL M2S:</b>	
EQUIPAMIENTO PRIVADO				Viario	
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>28.051,20</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>33.661,44</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				
EMPRESARIAL		28.051,20	100,00%	
LOGISTICO				
COMERCIAL				
RESIDENCIAL				
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
<b>TOTAL:</b>		<b>28.051,20</b>	<b>100,00%</b>	

### Desarrollo y Gestión

Desarrollo y Gestión		Afecciones	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	1.Compatible
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

### Ordenación Pormenorizada Indicativa

