

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Churrriana	HOJA	7	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2800
--------	-------------------	------	----------	-----------------	-----------------	--------------------------------	---------------

SUS-PT.2

"Sta. Catalina"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

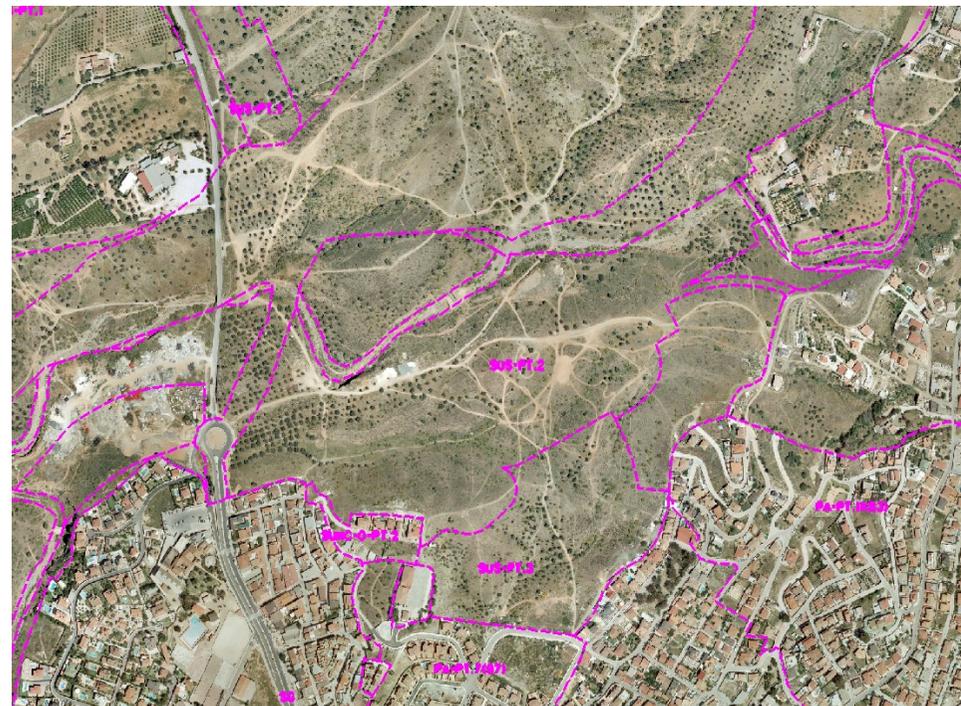
VINCULANTE:

- La organización del sector tendrá en cuenta el techo edificable mayoritario de parcelas de pequeño tamaño y calificación PROD 1-b, considerándose la oportunidad de disponer un bulevar central que parta de una rotonda de la C^a. de Almogía.
- Zona verde en la ladera.
- Conexiones viarias con zonas consolidadas.
- Pasos, encauzamientos o desvíos del Arroyo de las Cañas.
- Usos globales: Productivo, Empresarial y Comercial.
- El techo mínimo construido de PROD 1-b estará entre 25.000m²c y 53.646,68m²c, según determine el Ayuntamiento en el Plan Parcial en base a la demanda existente o previsible en la zona, o, en general, de esta tipología.
- El techo máximo comercial será de 30.000m²c.
- Tipologías y alturas de cada uno de los usos.

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.

Identificación y Localización



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
232.907	232.907		0,2800	94.349,20	58.692,56	9.434,92	26.221,72

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² /m ² s)	CP Global	Edifi. Total m2t
PRODUCTIVO-EMPRESARIAL	0,3500	1,16	81.517,45

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ²	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
				Uso	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO	53.646,68	1,00	53.646,68	Espacios Libres	84.592 / 36,32%
EMPRESARIAL	9.726,77	1,20	11.672,12	SIPS	17.203 / 7,39%
LOGISTICO				Educativo	
COMERCIAL	18.144,00	1,60	29.030,40	Deportivo	
RESIDENCIAL				TOTAL M2S:	101.795 / 43,71%
EQUIPAMIENTO PRIVADO				Viario	
TOTAL M2T:	81.517,45	TOTAL UAS:	94.349,20		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO	55.026,00	53.646,68	65,81%	B+1 (9m)	PROD-1b
EMPRESARIAL	11.719,00	9.726,77	11,93%	B+2	CJ-2a
LOGISTICO					
COMERCIAL	22.680,00	18.144,00	22,26%	B	CJ-2a
RESIDENCIAL					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		81.517,45	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	Afecciones	
ÁREA DE REPARTO		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	IMPACTO AMBIENTAL	1. Moderado
Ver At°s 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU			

Ordenación Pormenorizada Indicativa

