

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Churriana	HOJA	4	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,07050
--------	-----------	------	---	-----------------	----------	--------------------------------	---------

SUS CH-3 "El Higueral"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Se dejarán como zonas verdes, las zonas altas del sector y el suelo donde se ubica la Fuente del Rey (Edificio protegido), quedando en dicho lugar la vivienda como equipamiento.
- Se hará un paseo arbolado entre la ermita y la zona verde de la Fuente del Rey.
- La ordenación seguirá la estructura propuesta a la calificación con las calles según las curvas de nivel.
- Se indemnizará al Ayuntamiento el importe de las obras de urbanización correspondiente a la parte del 10% de Aprovechamiento Medio.

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 por este se determine.

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
106.710,00	106.710,00		1,07050	111.405,24	102.809,75	8.595,49	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,2000	5,22	19	206	62	6.192,60	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
						Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD						Espacios Libres	
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD	14.449,40	1,25	5,56	6,95	100.354,95	SIPS	
VIVIENDA PROTEGIDA	6.192,60	1,00	1,00	1,00	6.192,60	Educativo	
SERVICIOS TERCIARIOS	700,00	1,60	4,34	6,94	4.857,69	Deportivo	
TOTAL M2T :	21.342,00				111.405,24	TOTAL M2S:	
						Viaro	
Edificabilidad Residencial m ² t :				20.642,00	m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD		14.449,40	67,70%	B+1	UAS-UAD-2
VIVIENDA PROTEGIDA		6.192,60	29,02%	B+1	UAS-UAD-2
SERVICIOS TERCIARIOS		700,00	3,28%		
TOTAL :		21.342,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

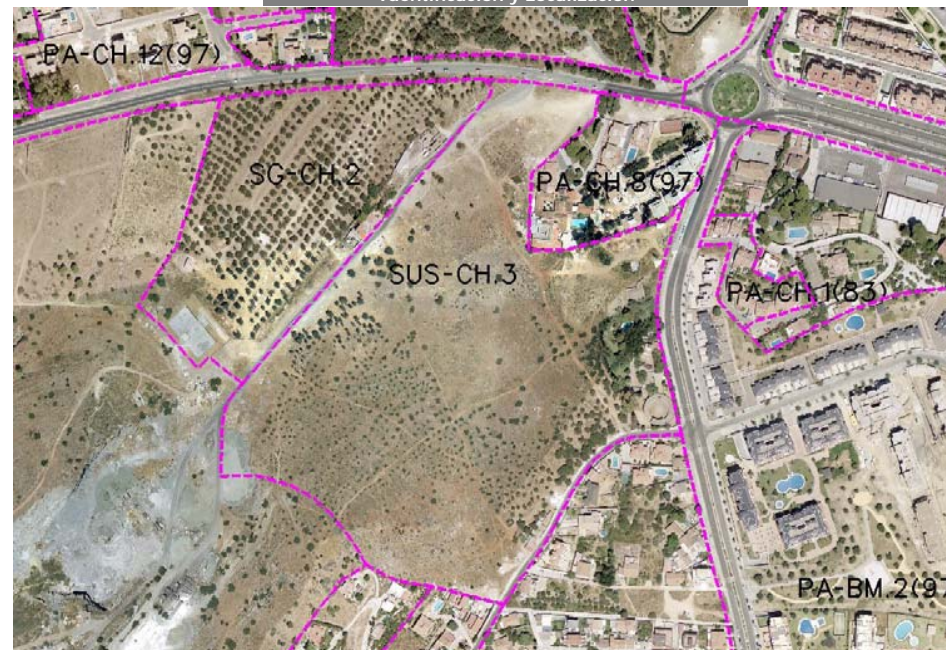
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

