

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS CH-4 "El Coronel"

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

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Zonas verdes mínimas, las grafadas en el PGOU.
- Se dispondrá un bulevar y zona verde que separe la zona consolidada con UAS y la de nueva planta con CJ-1.
- Deberá indemnizarse económicamente el valor de la urbanización correspondiente a la parte del 10 % que no puede materializarse.

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
247.890,00	247.890,00		1,07050	246.898,44	238.829,62	8.068,82	

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	4,98	19	470	141	14.093,40	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	
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD	10.062,60	1,05	5,30	5,56	55.986,69	Espacios Libres	
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD	22.822,00	1,25	5,56	6,95	158.723,60	SIPS	
VIVIENDA PROTEGIDA	14.093,40	1,00	1,00	1,00	14.093,40	Educativo	
SERVICIOS TERCIARIOS	2.600,00	1,60	4,35	6,96	18.094,75	Deportivo	
TOTAL M2T :	49.578,00				246.898,44	TOTAL M2S:	
Edificabilidad Residencial m ² t :				46.978,00		Viario	
						m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD		10.062,60	20,30%	B+2	CJ-1
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD		16.856,00	34,00%	B+1	UAS 4 Y 5
VIVIENDA PROTEGIDA		14.093,40	28,43%	B+2	CJ-1
SERVICIOS TERCIARIOS		2.600,00	5,24%		
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD		5.966,00	12,03%		UAD-2
TOTAL :		49.578,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

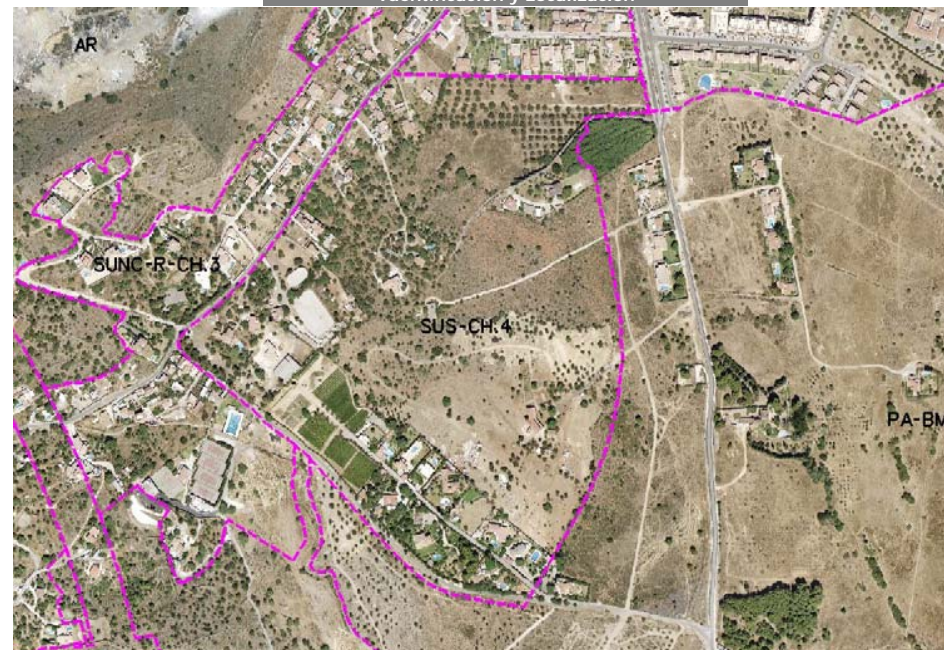
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

