

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-CH.3 "Sierra de Churriana"**

BARRIO	CHURRIANA	HOJA	1 - 4	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-ch.3	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,1318
--------	-----------	------	-------	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

- 1.- Dada la consolidación del suelo, las dotaciones de zonas verdes son las posibles por los terrenos vacantes. En cualquier caso, dado que todo el entorno de la Sierra de Churriana será un Área de Reserva para que su protección, esté garantizada la inserción de la Unidad de Ejecución en el entorno natural.
- 2.- La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUA).
- 3.- En el supuesto que quedara vacante el suelo, se estará a lo previsto en la LOUA en materia de viviendas de protección pública.
- 4.- Techo máximo: 36.596 m2.

**Ordenación Estructural**

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo)	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
278.664,00	278.664,00			<b>0,1318</b>	36.726,00	33.053,40	3.672,60	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,1313		12	<b>332</b>	100		

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
						Uso	m <sup>2</sup> suelo	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	33.196,00	1,00	1,00	1,00	33.196,00	Espacios Libres	23.994	8,61%
VIVIENDA PROTEGIDA		0,21	1,00	0,21		SIPS	22.724	8,15%
COMERCIAL	3.000,00	1,11	1,00	1,11	3.330,00	Educativo		
DEPORTIVO PRIVADO	400,00	0,50	1,00	0,50	200,00	Deportivo		
<b>TOTAL M2S :</b>	<b>36.596,00</b>				<b>36.726,00</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	46.718	16,76%
						Viario	65.781	23,61%
<b>Edificabilidad Residencial m<sup>2</sup>t :</b>					33.196,00	<b>m2s/100 m2t Residencial</b>		<b>141</b>

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE	147.486,00	33.196,00	90,71%	B+1	Unifamiliar Aislada (UAS-2, 4 y 5)
VIVIENDA PROTEGIDA					
COMERCIAL		3.000,00	8,20%		
DEPORTIVO PRIVADO		400,00	1,09%		
<b>TOTAL :</b>	<b>147.486,00</b>	<b>36.596,00</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**COMPENSACIÓN**

Plan Especial Reforma Interior y Proy. Urbanización

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

