

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

| | | | | | | | |
|--------|-----------|------|-----|-----------------|----------|--------------------------------|---------|
| BARRIO | Churriana | HOJA | 3-4 | ÁREA DE REPARTO | AR-SUS-R | AP. MEDIO (UA/m ²) | 1,07050 |
|--------|-----------|------|-----|-----------------|----------|--------------------------------|---------|

SUS CH-1 "Camino Bajo de Churriana"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Zonas Verdes vinculantes: Las grafadas en plano: tendrán en cuenta la protección de los Jardines del Retiro en su entorno más accidentado topográficamente.
- Edificación en altura con uso obligatorio hotelero.
- Dejará explanadas de aparcamientos y la configuración del nuevo acceso desde el vial distribuidor de la hiper-ronda a los jardines del Retiro.
- Ordenará la edificación semi-consolidada según pormenorización del PGOU, con ordenanza UAS-4.
- Deberá abonar económicamente al Ayuntamiento, el coste de urbanización correspondiente al 10% de Aprovechamiento Medio.
- El Sector se exime totalmente de la obligación de la reserva de los terrenos equivalentes al 30 % de viviendas protegidas, habiendo previsto su compensación el Área de Reparto al que pertenece.

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 |
|-----------------------------------|---|---|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 360.658,00 | 360.658,00 | | 1,07050 | 473.742,32 | 347.475,95 | 47.374,23 | 78.892,14 |

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 | 0,1890 | 6,95 | 8 | 281 | | | |

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

| Distribución Usos | 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 | |
| HOTELERO | 31.047,00 | 1,90 | 3,66 | 6,95 | 215.775,41 | Espacios Libres | 157.225 | 43,59% |
| VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD | 28.117,36 | 1,25 | 5,56 | 6,95 | 195.413,97 | SIPS | | |
| VIVIENDA PROTEGIDA | | | | | | Educativo | | |
| SERVICIOS TERCIARIOS | 9.000,00 | 1,60 | 4,34 | 6,95 | 62.552,94 | Deportivo | | |
| TOTAL M2T : | 68.164,36 | | | | 473.742,32 | TOTAL M2S: | 157.225 | 43,59% |
| | | | | | | Viario | | |
| Edificabilidad Residencial m ² t : | | | | | 28.117,36 | m2s/100 m2t Residencial | | 100 |

Ordenación Pormenorizada Potestativa

| Uso | Superficie Suelo Edificable m ² s | Superficie de Techo | | Altura máxima n° de plantas | Tipología de Referencia |
|------------------------------|--|---------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|
| | | m2t | % | | |
| HOTELERO | 26.745,00 | 31.047,00 | 45,55% | B+3 | CJ |
| VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD | 43.569,00 | 12.231,00 | 17,94% | B+1 | UAS |
| VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD | 30.510,00 | 15.886,36 | 23,31% | B+1 | UAD |
| SERVICIOS TERCIARIOS | 30.051,00 | 9.000,00 | 13,20% | B+1 | CO |
| TOTAL : | 130.875,00 | 68.164,36 | 100,00% | | |

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

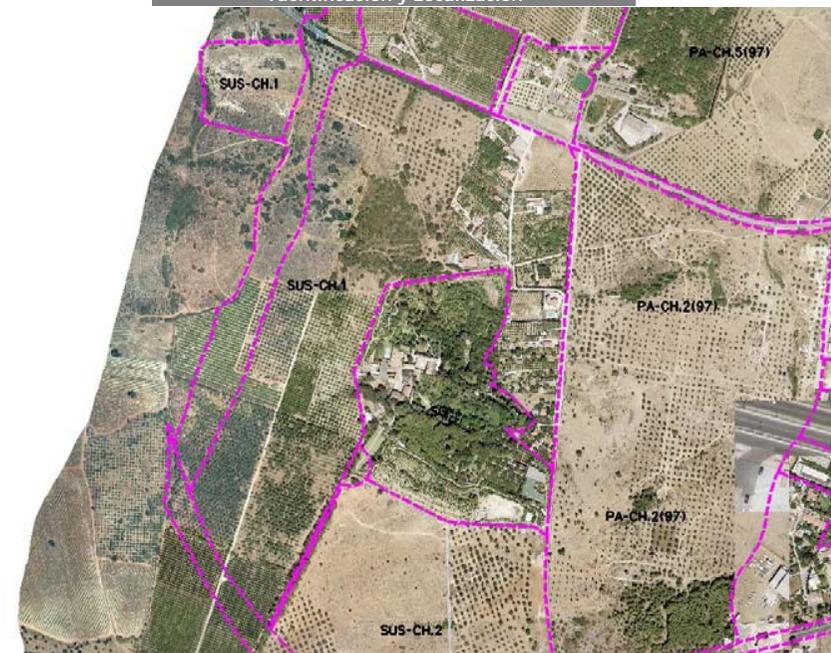
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

