

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

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

SUS CH-2 "Carretera de Coin"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Zonas verdes: Las grafiadas en plano que dejen suficiente superficie abierta al Carril del Retiro y en el entrono de los Jardines históricos para su protección.
- La zona comercial será mayoritariamente abierta, para vivero o similar.
- Se tendrá que indemnizar económicamente al Ayuntamiento el coste de las obras de urbanización correspondientes al 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
147.349,00	147.349,00		1,07050	138.000,00	141.963,39		-3.963,39

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
EQUIPAMIENTO	0,1629	5,75					

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	
EQUIPAMIENTO PRIVADO	20.700,00	1,80	3,09	5,56	115.069,92	Espacios Libres	
VIVENDA LIBRE BAJA DENSIDAD						SIPS	
VIVIENDA PROTEGIDA						Educativo	
SERVICIOS TERCIARIOS	3.300,00	1,60	4,34	6,95	22.930,08	Deportivo	
						TOTAL M2S:	
						Viaro	
TOTAL M2T :	24.000,00				138.000,00		
Edificabilidad Residencial m ² t :						m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EQUIPAMIENTO PRIVADO		20.700,00	86,25%	B+3	CJ
VIVENDA LIBRE BAJA DENSIDAD					
VIVIENDA PROTEGIDA					
SERVICIOS TERCIARIOS		3.300,00	13,75%	B	CJ
TOTAL :		24.000,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

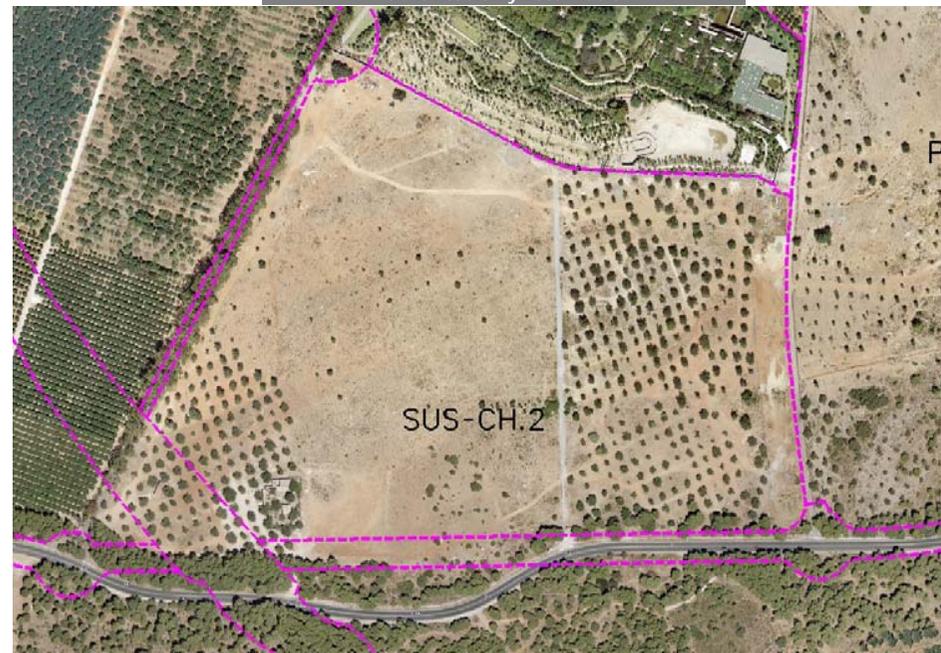
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

