

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Churriana	HOJA	4	SUS-CH.5 "Carambuco"
--------	-----------	------	---	----------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	le. -Techo edif. m2t/m2s. -m2t	A. Medio UA/m2s
AR.SUS-P	PRODUCTIVO EMPRESARIAL	107.402	107.402		0,31	0,3030

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Vinculante viario estructurante del sector, de enlace con Ctra. De Coin y viario del entorno.

Usos Compatibles: Productivo Industrial con tipología 1a y 2.

Edificación exenta.

Espacios libres mínimos: 15.000m2. SIPS mínimo: 6.000m2.

El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al úblico, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

Al ser un suelo afectado por las isófonas de 50 dB noche de la huella acústica del aeropuerto, no odrá calificarse en ellos ninguna parcela como equipamiento educativo o sanitario.

Será necesario Estudio Acústico.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov.Objetivo UAS	% S/ Techo Total	Altura Máxima N° de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL							
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		27.846,58	1,20	33.415,90	85,01%	B+2(12m)	PROD-5(CJ-2a)
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		4.911,00	1,60	7.857,60	14,99%		
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		32.757,58		41.273,50	100,00%		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	29.288,50	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		7.857,65	10% Cesión Aprovech. - UAS		4.127,35
Dotaciones				Totales		m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
15.628,00	14,55%			6.206,00	5,78%		
				Viario		21.834,00	20,33%
				m²s dotacional/100m²t			66,65

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El Sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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 se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	47. Finca Carambuco	CARRETERAS:	A-404
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-10 Ve. Cno. Granada-Churriana	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	-----	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	-----

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

