

IDENTIFICACION				SUNC-R-CH.1 "La Cónsula I"			
BARRIO	CH	HOJA	4				
ORDENACION ESTRUCTURAL							
Vivienda Protegida							
% Edificabilidad Residencial							
30,00%							
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-CH.1	Residencial	84.708,00	84.708,00		0,1713	0,1286	16,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Zonas verdes vinculantes de 32.221 m2s, las grafiadas en plano, para constituir una reserva verde de ampliación de la Cónsula. Única dotación de cesión del área.
- 2.- Vinculante el viario que, en prolongación de la calle Cenobia Camprubí, une la carretera de Coín con la carretera de Àlora.
- 3.- El desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante , en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA										
Usos		Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia		
RESIDENCIAL LIBRE			10.157,34	1,00	10.157,34	92	B+1	UAS-3		
RESIDENCIAL PROTEGIDO			4.353,14	0,17	740,03	40	B+1	UAD-1		
TOTALES:			14.510,48		10.897,37	132				
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		9.807,63	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		1.089,74			
Dotaciones						Totales	m2s	% Suelo Total		
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	32.221	38,04%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario		
32.221	38,04%							m²s dotacional/100m²t residencial		222,05

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
- 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 GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	Si
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CH.1	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	AMBIENTAL:	---

