

IDENTIFICACION

BARRIO	CH	HOJA	4	SUNC-R-CH.2 "La Cónsula II"
--------	----	------	---	------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

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.2	Residencial	36.134,00	36.134,00		0,1820	0,1710	4,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Zonas verdes y equipamiento vinculantes. Únicas dotaciones de cesión del área. Las zonas verdes en contacto con la Cónsula se incorporarán a la finca municipal.
- 2.- Vinculante la localización del comercial.
- 3.- Al ser una unidad con menos de 15 viviendas / hectárea y, además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, se exceptuara de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 4.- Según informe de AENA:
 - a) La altura máxima de las construcciones incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) no puede superar Planta Baja + 1 (7 metros) sobre el terreno. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.
 - b) Las fachadas de las edificaciones deben carecer de elementos metálicos y presentar un acabado rugoso, que no favorezcan la existencia de direcciones predominantes en las señales reflejadas, y evitar las aristas vivas siendo más favorable los acuerdos curvos y suaves.
- 5.- Será necesario Estudio Acústico.

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		3.250,00	1,00	3.250,00	16	B+1	UAS
COMERCIAL		2.000,00	1,00	2.000,00		B	UAS
SOCIAL PRIVADO		1.325,00	0,70	927,50		B+1	UAS
TOTALES:		6.575,00		6.177,50	16		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	5.599,75	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			617,75
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
8.455	23,40%			773	2,14%		
				Viario	9.228	25,54%	
				m²s dotacional/100m² residencial		283,94	

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.

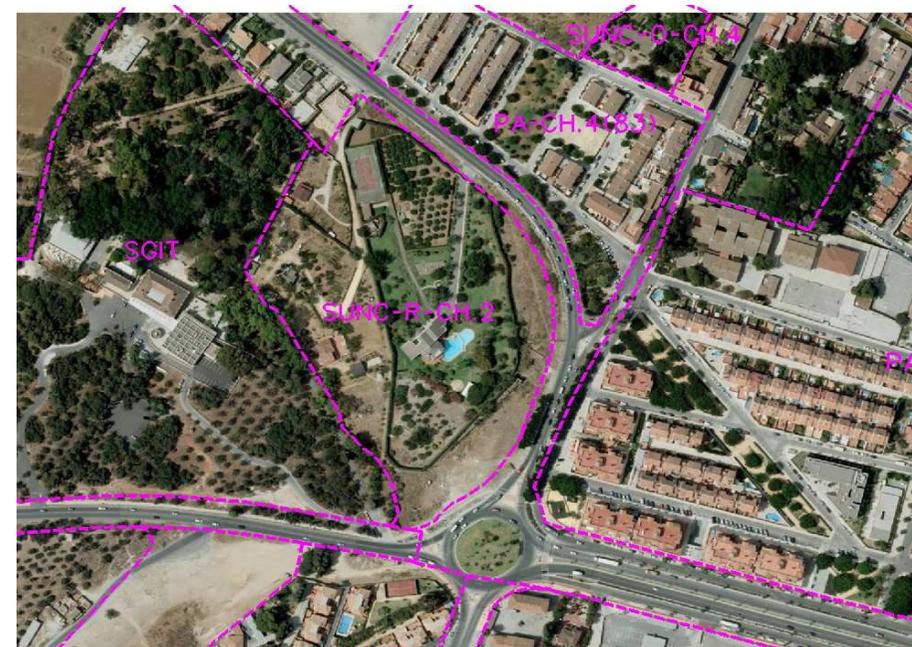
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	90.- Acueducto Fuente del rey	CARRETERAS:	A-404
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CH.2	VIA PECUARIA:	VP-11, Ve. Alh. Grande-Churriana	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	---
				AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

