

## SUELO URBANO CONSOLIDADO

## ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	<b>ED-CH.1</b>		
ZONA	<b>Churriana</b>	HOJA	<b>4</b>
DENOMINACIÓN	<b>Marcel Proust</b>		

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

#### OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Se delimita el Estudio de Detalle para resolver el encuentro con la zona verde del sector PA-CH.6(97) Atalaya, con la que linda.

El objetivo es que la edificación se realice en la rasante de la calle inferior, de manera que la cubierta de los edificios quede en continuidad con la zona verde, en forma de mirador.

Las cubiertas, así como la zona perimetral de la edificación quedará de propiedad privada y uso público, cerrándose solo de noche. Condición que deberá figurar en las escrituras de compra-venta.

El ámbito del estudio de detalle será la totalidad delimitada, detallándose las rasantes de cubierta de todas las posibles edificaciones, que serán vinculantes en las distintas licencias de obra, siendo necesario para ello un estudio previo de los posibles proyectos.

Se citará a la información al público a las propiedades colindantes afectadas.

Ordenanza de aplicación CTP-1

Afección Arqueológica del yacimiento nº 44 La Tosca.

Afección Aeronáutica: Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas, reflejadas en los planos I.5.6 de este PGOU.

Superficie de suelo (m2s)	<b>2.747,00</b>	Ordenanza referencia	CTP 1
Techo máximo (m2t)			
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

IDENTIFICACIÓN	<b>ED-CH.2</b>		
ZONA	<b>Churriana</b>	HOJA	<b>4</b>
DENOMINACIÓN	<b>Alonso de Mudarra</b>		

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

#### OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Zona de UAD en el PGOU de 1997, consolidada en parte como CTP previamente, que este PGOU recalifica como CTP, completando la manzana con dicha calificación.

Los terrenos en los que este PGOU delimita el Estudio de Detalle, están en la transición entre una zona consolidada como UAD y por tanto con doble alineación, y otra consolidada como CTP, alineada a vial.

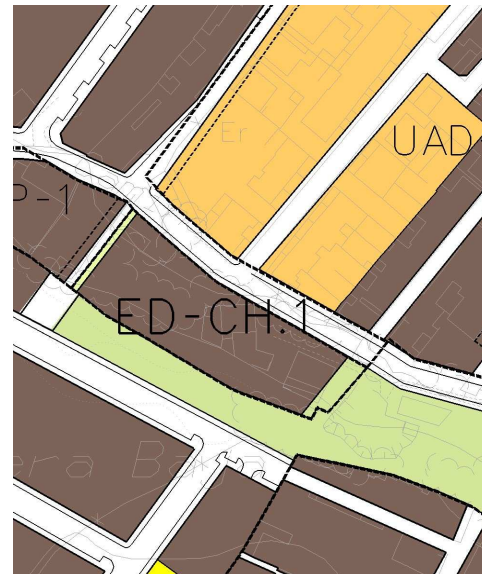
El Estudio de Detalle pretende resolver el encuentro entre ambas tipologías, introduciendo la doble alineación contigua en el solar objeto del ED un mínimo de 3m. para no dejar medianeras vistas.

El Estudio de Detalle deberá demostrar, sobre todo, la integración de la edificación de su ámbito con el entorno consolidado.

Superficie de suelo (m2s)	<b>277,00</b>	Ordenanza referencia	CTP1
Techo máximo (m2t)			
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LOCALIZACIÓN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

