

IDENTIFICACIÓN	ED-CH.3		
ZONA	Churriana	HOJA	4
DENOMINACIÓN		CALIZA	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Se delimita el Estudio de Detalle con el objeto de poder integrar una edificación adosada y unas parcelas de UAS4 en los terrenos, respetando el árbol protegido, la jardinería principal, y la zona mejor consolidada y primigenia de la casa.

La edificación adosada se realizará sobre la plataforma existente hacia Calle Caliza de unos 400m2, debiendo resolver la protección del árbol y el encuentro con la doble alineación contigua.

La parcelación de UAS4 se realizará en los terrenos no ocupados por la casa y las adosadas, integrando zona homogéneas de jardín, y descontando la volumetría del resto de edificación. En dicho sentido, la volumetría de la casa existente se descontará para la edificabilidad de las parcelas unifamiliares, incluso en caso de desaparición de a misma.

El Estudio de Detalle estudiará también las alineaciones exteriores a Antonio José Velasco y Emilio Cautelar.

Afección Arqueológica del yacimiento nº 82 El Pizarrillo.

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)	5.030,00	Ordenanza referencia	UAD 1/ UAS 4
Techo máximo (m2t)			
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

