

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 exceptiona de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 4.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- 5.- 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 art. 9.3.18 de este PGOU.

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%		
				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	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	---
				AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

