

IDENTIFICACION

BARRIO	CH	HOJA	1 - 4	SUNC-R-CH.3 "Sierra de Churriana"
--------	----	------	-------	--

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.3	Residencial	321.687,00	321.687,00		0,1411	0,1435	6,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Son vinculantes los criterios de conexiones y anchos viarios, así como los de situación de zonas verdes y equipamientos, y sus superficies mínimas que se disponen en esta ficha. Únicas dotaciones de cesión del área.
- 2.- La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUA).
- 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 exceptúa de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 4.- La UAS-2 solo será de aplicación a las edificaciones consolidadas con dicho tamaño de parcela.
- 5.- El desarrollo de este planeamiento puede vulnerar las servidumbres aeronáuticas, por lo que 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.
- 6.- El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, no pudiendo aprobarse ni darse inicio a su ejecución sin el informe favorable de dicho Ministerio.
- 7.- El aprovechamiento definitivo del sector será el resultante de esta autorización ministerial.
- 8.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

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	187.000,00	35.990,04	1,00	35.990,04	180	B+1	UAS-2/4/5
COMERCIAL	9.000,00	9.000,00	1,11	9.990,00		B	UAS
DEPORTIVO PRIVADO	9.663,00	400,00	0,44	176,00		B	UAS
TOTALES:	205.663,00	45.390,04		46.156,04	180		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	41.540,43	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			4.615,60
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
36.000	11,19%	7.395	2,30%	3.646	1,13%		
				Dotaciones	47.041	14,62%	
				Viario			
				m ² s dotacional/100m ² t residencial		130,71	

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.

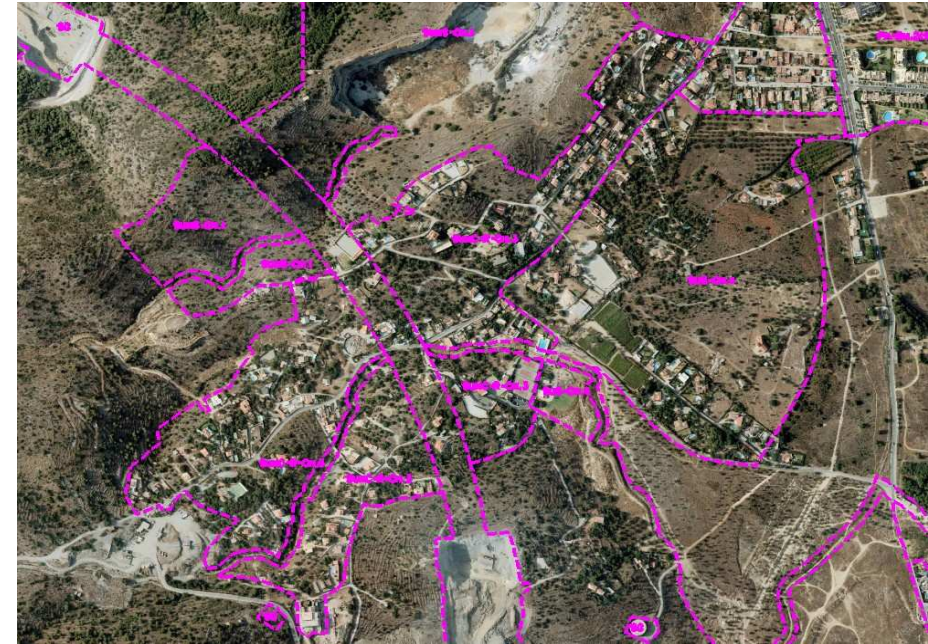
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	A-7
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CH.3	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	Art. 105.5 LOUA	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Cañada de Ceuta y tributarios	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Moderado
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

