

IDENTIFICACIÓN		PA-CH.9 (97)	
BARRIO	CHURRIANA	HOJA	4-7
PLANEAMIENTO INCORPORADO:		Plan Especial de Reforma Interior - CH.2 "Las Ánimas"	

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:  
Plan Especial de Reforma Interior CH-2 "Las Ánimas". Aprobación Definitiva: 31-05-02

Gestión Urbanística:  
Proyecto de Reparcelación. Constitución de Junta de Compensación: 22-11-06

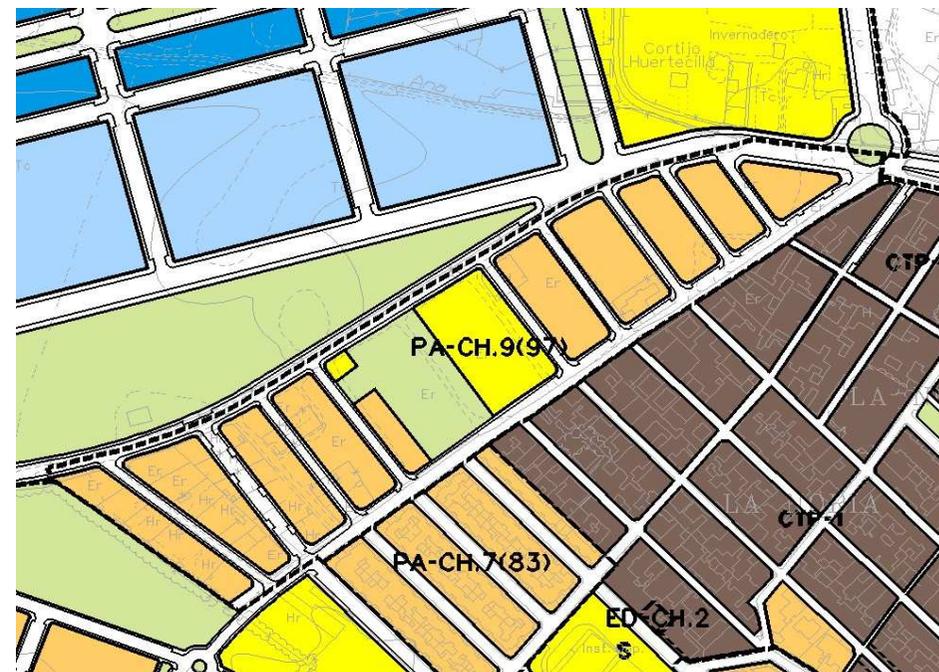
Convenio Urbanístico:  
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Se establece como objetivo del PERI la ordenación y urbanización de todo el ámbito.
- 2.- Ordenanzas: CTP-1, UAD-1 y UAD-2.
- 3.- Techo máximo: 20.260 m<sup>2</sup>.
- 4.- Nº máximo de viviendas: 127.
- 5.- Las cesiones de zonas verdes y equipamientos serán las establecidas por el reglamento de planeamiento para los suelos urbanizables.
- 6.- Será condición vinculante que la propuesta viaria del PERI garantice la continuación de la trama viaria existente en el suelo urbano consolidado, aunque para ello sea preciso realizar un proyecto de reparcelación.
- 7.- Los dos viales longitudinales y perimetrales al PERI tendrán una sección mínima de 15 m. para garantizar la continuidad con los suelos urbanizables, debiendo ejecutar el viario colindante al suelo urbano en su totalidad, y la mitad del viario colindante al SUS-CH.6.
- 8.- Se urbanizará todo el ámbito del PERI y se ejecutará por el sistema de compensación.
- 9.- Impacto severo (1) del PGOU-97.
- 10.- Afección Aeronáutica: Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.
- 11.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 82 El Pizarrillo.



Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	60.685,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b>	0,33
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	20.260,00 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	0,33 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>C.P.H.:</b>	
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	18.234,00 m <sup>2</sup> t	<b>Excesos:</b>	