

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 m².
- 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.7.
- 8.- Se urbanizará todo el ámbito del PERI y se ejecutará por el sistema de compensación.
- 9.- Impacto severo (1) del PGOU-97.
- 10.- Servidumbre Aeronáutica:

Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, 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 el plano I.5.5. de este PGOU.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	60.685,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,33
EDIFICABILIDAD TOTAL:	20.260,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,33 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	18.234,00 m ² t	Excesos:	



Ordenación Pormenorizada Completa

