

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CH.2 "La Cónsula II"

ZONA	Churriana	HOJA	4	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-CH.2	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,1710
------	-----------	------	---	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Zonas verdes y equipamiento vinculantes . Las zonas verdes en contacto con la Cónsula se incorporarán a la finca municipal.
- Vinculante la localización del comercial.
- Techo máximo: 6.575 m2.
- Al ser una unidad con menos de 15 viviendas / Hectárea se exceptiona de la reserva de VPO. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbre aeronáuticas reflejadas en el plano 1.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.
- Afectado por el yacimiento arqueológico "Acueducto Fuente del Rey".

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
36.134,00	36.134,00			0,1710	6.177,50	5.559,75	617,75	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,1820	4	16			

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	3.250,00	1,00	3.250,00	Espacios Libres	8.455	23,40%
COMERCIAL	2.000,00	1,00	2.000,00	SIPS	773	2,14%
SOCIAL PRIVADO	1.325,00	0,70	927,50	Educativo Deportivo		
TOTAL M2T :	6.575,00	TOTAL UAS :	6.177,50	TOTAL M2S:	9.228	25,54%
Edificabilidad Residencial m ² t :		3.250,00		Viario		
				m2s/100 m2t Residencial		284

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		3.250,00	49,43%	B+1	Unifamiliar Aislada
COMERCIAL		2.000,00	30,42%	B	Unifamiliar Aislada
SOCIAL PRIVADO		1.325,00	20,15%	B+1	Unifamiliar Aislada
TOTAL :		6.575,00	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	Si
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	Si
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

