

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CH.3 "Sierra de Churriana"

ZONA	Churriana	HOJA	1 - 4	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-CH.3	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,1540
------	-----------	------	-------	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- 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.
- 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 tener el SUNC menos de 15 viviendas/ha, no se reservan terrenos para VPO. La cuantía de VPO del PGOU está por encima del 30 % del techo edificado clasificado.
- 4.- La UAS2 solo será de aplicación a las edificaciones consolidadas con dicho tamaño de parcela.
- 5.- 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.
- 6.- 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 I.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

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
335.049,00	335.049,00			0,1540	51.605,83	46.445,25	5.160,58	

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	0,1517	10	345			

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
				Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	41.439,83	1,00	41.439,83	Espacios Libres	36.000	10,74%
COMERCIAL	9.000,00	1,11	9.990,00	SIPS	3.646	1,09%
DEPORTIVO PRIVADO	400,00	0,44	176,00	Educativo Deportivo	7.395	2,21%
TOTAL M2T :	50.839,83	TOTAL UAS :	51.605,83	TOTAL M2S:	47.041	14,04%
Edificabilidad Residencial m ² t :		41.439,83		Viarío	74.113	22,12%
				m2s/100 m2t Residencial		114

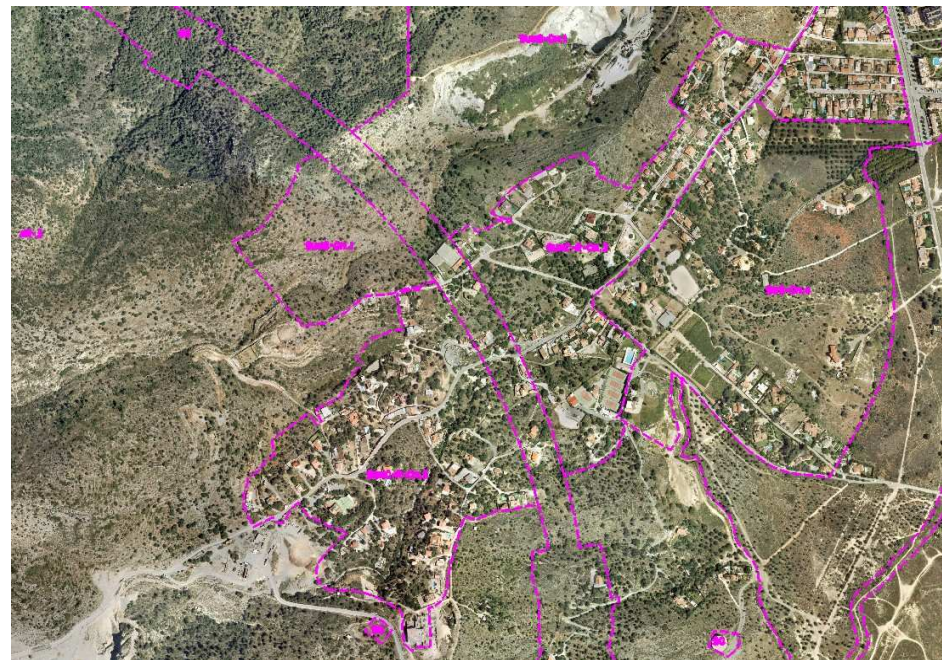
Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE	187.000,00	41.439,83	81,51%	B+1	Unifamiliar Aislada, UAS-2, 4 y 5
COMERCIAL	9.000,00	9.000,00	17,70%	B	Unifamiliar Aislada
DEPORTIVO PRIVADO	9.663,00	400,00	0,79%	B	Unifamiliar Aislada
TOTAL :	205.663,00	50.839,83	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PERI y Proyecto Urbanización	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	Si
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	Impacto Moderado
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Contribuciones Especiales		Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

