

IDENTIFICACIÓN

PA-CH.3 (97)

BARRIO

CHURRIANA

HOJA

4

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcial - CH.3 "El Cuartón"

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial CH.3 "Cuartón". Aprobación Definitiva: 26-07-07

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva de Bases y Estatutos: 17-10-07

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Plan Especial Churriana-Bahía de Málaga. Aprobación Definitiva: 27-12-02

CONDICIONES

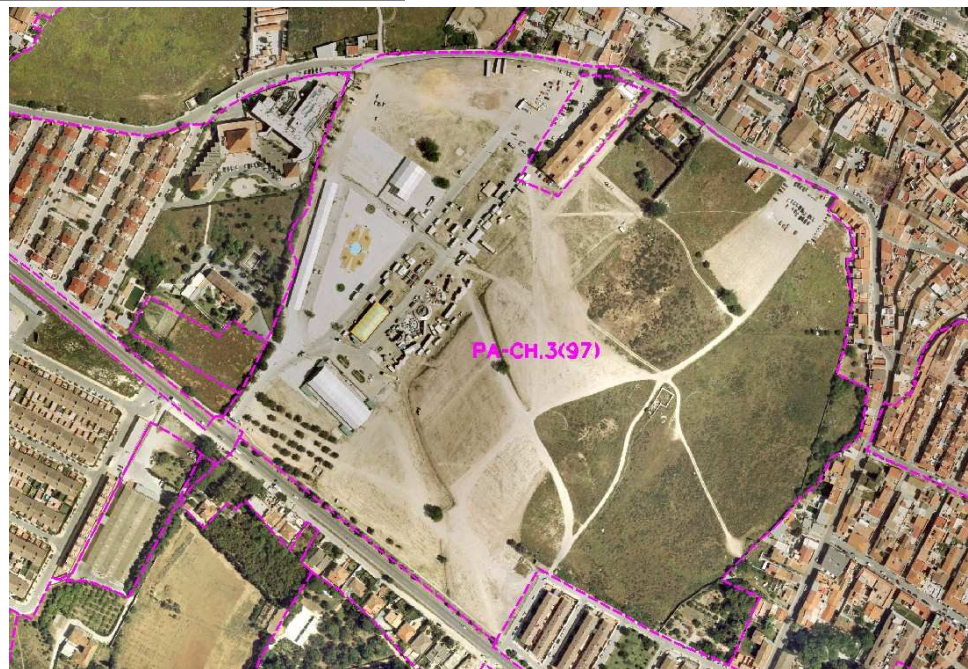
- 1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada, Unifamiliar Adosada y CTP.
- 2.- Techo máximo: 67.318 m2.
- 3.- El Plan Parcial podrá, justificadamente, proponer otra ordenanza alternativa a las indicadas.
- 4.- En zona sur colindante con suelo urbano se cerrarán las manzanas con tipología de CTP-1.
- 5.- Se mantendrán los sistemas de jardines grafiados en los planos de Calificación y Usos.
- 6.- Se establece como carga externa y vinculante para el desarrollo del sector la expropiación de los sistemas locales SLV-CH.9, SLV-CH.12 y SLV-CH.23 del PGOU 97, situados en calle Torremolinos, así como las cargas e indemnizaciones correspondientes a las edificaciones y negocios si los hubiera.
- 7.- En su desarrollo se concentrará la calificación de equipamientos en la zona oeste para el futuro recinto ferial.
- 8.- La Administración podrá determinar en el desarrollo del plan parcial el porcentaje de uso de cada ordenanza.
- 9.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 10.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 49 Churriana, en un porcentaje de afección al yacimiento del 30'67 %, y del yacimiento Acueducto Fuente del Rey.
- 11.- 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

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	179.417,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b>	0,362
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	64.948,95 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s Uso C.	<b>C.P.H.:</b>	1,538
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	72.663,89 uu.aa	<b>Excesos:</b>	27.227,61
<b>EDIF. PROPIETARIOS:</b>	47.245,70 m <sup>2</sup> t		



Ordenación Pormenorizada Completa

