

IDENTIFICACIÓN

PA-CH.7 (97)

BARRIO	CHURRIANA	HOJA	4	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - CH.7 "Los Paredones"
--------	-----------	------	---	---------------------------	-------------------------------------

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial CH.7 "Los Paredones". Aprobación Definitiva: 02-08-02

Gestión Urbanística:

Unidad Ejecución 1: Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 22-04-04

Unidad Ejecución 2: Constitución de Junta de Compensación: 17-05-06

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: 23.197 m².
- 3.- El Plan Parcial podrá, justificadamente, proponer otra ordenanza alternativa a las indicadas.
- 4.- Se mantendrán los sistemas de jardines al igual que el sistema de equipamiento en zona perimetral Norte colindante con suelo urbano de "La Noria", grafiados en los planos de Calificación y Usos del PGOU 97.
- 5.- La Administración podrá determinar en el desarrollo del Plan Parcial el porcentaje de uso de cada ordenanza.
- 6.- El Plan Especial de Infraestructura determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 7.- 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:	64.382,88 m ² s	Ie m²/m²s:	0,362
EDIFICABILIDAD TOTAL:	19.831,78 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,538
APROV. SUBJETIVO:	26.075,07 uu.aa	Excesos:	4.426,22
EDIF. PROPIETARIOS:	16.953,88 m ² t		

Ordenación Pormenorizada Completa

