

IDENTIFICACIÓN		PA-CH.2 (97)	
BARRIO	CHURRIANA	HOJA	4
PLANEAMIENTO INCORPORADO:		Plan Parcial - CH.2 "El Retiro"	

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial CH.2 "El Retiro". Aprobación Definitiva: 30-10-03

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación Polígono Sur. Aprobación Definitiva: 27-12-05
Proyecto Reparcelación Polígono Norte. Constitución de Junta de Compensación: 06-03-08

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 Ciudad Jardín.
- 2.- Techo máximo: 137.821 m².
- 3.- El Plan Parcial podrá, justificadamente, proponer otra ordenanza alternativa a las indicadas.
- 4.- Serán vinculantes los sistemas de parques y jardines grafiados en planos de Calificación y Usos para el mantenimiento de las masas arbóreas.
- 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.- Impacto severo (1) del PGOU-97.
- 8.- Afección Aeronáutica: Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA, 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 los planos I.5.6 de este PGOU. En el caso de superación de estas alturas limitadoras, se estará a lo dispuesto para el nuevo suelo urbano y urbanizable.
- 9.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 82 El Pizarrillo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	377.700,00 m²s	Ie m²t/m²s:	0,362
EDIFICABILIDAD TOTAL:	136.727,40 m²t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m²t/m²s Uso C.	C.P.H.:	1,538
APROV. SUBJETIVO:	152.968,50 uu.aa	Excesos:	57.318,24
EDIF. PROPIETARIOS:	99.459,36 m²t		



Ordenación Pormenorizada Completa

