

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. Constitución Junta de Compensación: 03-07-08

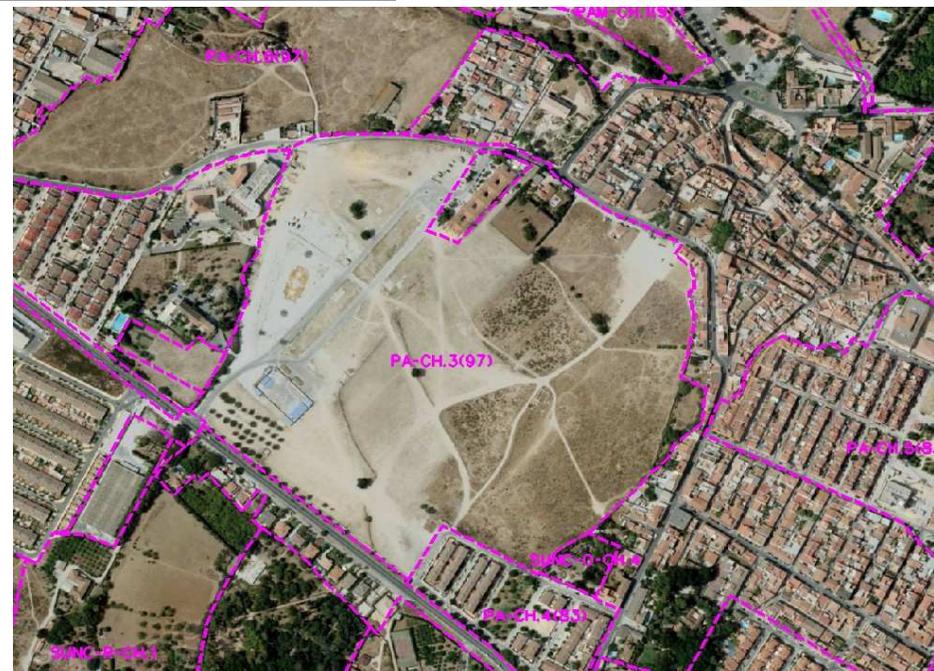
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

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

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada, Unifamiliar Adosada y Colonia Tradicional Popular.
- 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 Casco Urbano de Churrriana y del yacimiento nº 90 Acueducto de la Fuente del Rey.
- 11.- Afección Aeronáutica: Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente. 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.



Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	179.417,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>t/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> t/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		