

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. Recepción obras urbanización: 19-07-06
Unidad Ejecución 2: Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 05-02-09

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 Colonia Tradicional Popular.
- 2.- El Plan Parcial podrá, justificadamente, proponer otra ordenanza alternativa a las indicadas.
- 3.- 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.
- 4.- La Administración podrá determinar en el desarrollo del Plan Parcial el porcentaje de uso de cada ordenanza.
- 5.- El Plan Especial de Infraestructura determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 6.- Afección Aeronáutica Unidad Ejecución 2: 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.
- 7.-Afección Arqueológica del yacimiento nº 44 La Tosca.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	64.382,88 m²s	Ie m²t/m²s:	0,362
EDIFICABILIDAD TOTAL:	23.306,60 m²t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m²t/m²s Uso C.	C.P.H.:	1,538
APROV. SUBJETIVO:	26.075,07 uu.aa	Excesos:	9.770,48
EDIF. PROPIETARIOS:	16.953,88 m²t		



Ordenación Pormenorizada Completa

