

IDENTIFICACIÓN		PAM-BM.1 (97)		
BARRIO	BAHÍA DE MÁLAGA	HOJA	4-5	PLANEAMIENTO INCORPORADO: PAU-BM-3 "Centro Integral Servicios Turísticos Sector 3"

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

**Planeamiento incorporado:**  
 Plan de Actuación Urbanística SUNP-BM.3 "Centro Integral Servicios Turísticos"  
 Aprobación Definitiva 11-05-99  
 Plan Parcial BM-3 "Centro Integral Servicios Turísticos Sector 3". Aprobación Definitiva:  
 21-12-01

**Gestión Urbanística:**  
 Proyecto de Reparcelación. Unidad de Ejecución 1. Aprobación Definitiva: 22-03-06  
 Unidad de Ejecución 2. Constitución Junta: 18-07-07

**Convenio Urbanístico:**

**Plan Especial de Infraestructuras Básicas:**  
 P.E. Churriana-Bahia de Málaga. A.D. 27-12-02

CONDICIONES PGOU 97

- Es de aplicación preceptiva la normativa de uso turístico del territorio.
- La zonificación indicativa del equipamiento señalada en el plano P.2 es apta tanto para localizar dotaciones públicas como para equipamiento turístico de titularidad privada.
- La edificabilidad bruta asignada es el límite conjunto de las edificabilidades de alojamiento turísticos, del uso residencial y del equipamiento turístico privado.
- Las zonas calificadas indicativamente como equipamiento, servicios turísticos u oferta complementaria, se dedicarán a usos distintos a estos, con el objetivo de prevenir el impacto sonoro previsible con la construcción de la 2ª pista del aeropuerto, en su umbral de utilización, deberán ser incorporados a todos los proyectos de los edificios del sector, medidas que reduzcan el ruido desde el exterior en 30 DBA.
- Impacto moderado (2) del PGOU-97.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- El ámbito del sector se extiende, modificando el aprobado, hasta el dominio público de la autovía sin que ello genere algún aprovechamiento. No necesita modificar el planeamiento de desarrollo.
- 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 y encontrarse en zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea.. 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.
- Afección Arqueológica del yacimiento nº 20 Enclave Púnico de San Julian.

DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	382.116,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b> 0,14
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	53.496,24 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b> Comercial
<b>APROV. MEDIO:</b>	0,14 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>C.P.H.:</b>
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	48.146,62 m <sup>2</sup> t	<b>Excesos:</b>



Ordenación Pormenorizada Completa

