

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 Churriana-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 Churriana y del yacimiento nº 90 Acueducto de la Fuente del Rey.
- 11.- Servidumbre Aeronáutica: El desarrollo de este planeamiento puede vulnerar las servidumbres aeronáuticas, por lo que su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.

El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, no pudiendo aprobarse ni darse inicio a su ejecución sin el informe favorable de dicho Ministerio.

El aprovechamiento definitivo del sector será el resultante de esta autorización ministerial.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	179.417,00 m ² s	Ie m²t/m²s:	0,362
EDIFICABILIDAD TOTAL:	64.948,95 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² t/m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,538
APROV. SUBJETIVO:	72.663,89 uu.aa	Excesos:	27.227,61
EDIF. PROPIETARIOS:	47.245,70 m ² t		



Ordenación Pormenorizada Completa

