

IDENTIFICACIÓN		PA-CH.6 (97)	
BARRIO	CHURRIANA	HOJA	4
PLANEAMIENTO INCORPORADO:		Plan Parcial - CH.6 "Atalaya"	

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial CH.6 "Atalaya". Aprobación Definitiva: 26-03-09

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Constitución Junta de Compensación: 14-02-08

Convenio Urbanístico:

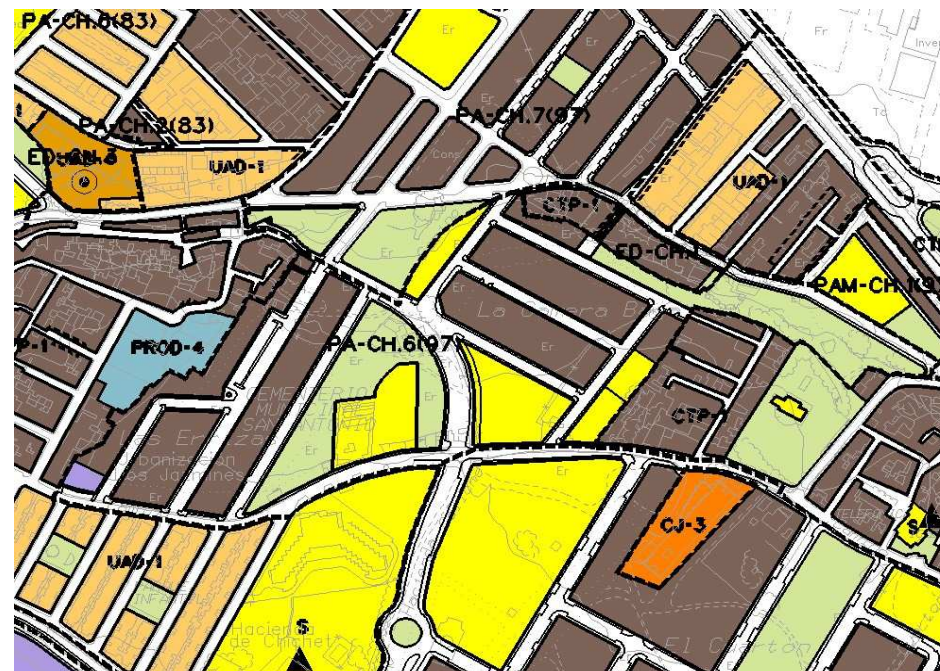
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Churrriana – Bahía de Málaga. Aprobación Definitiva: 27-12-02



CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada, Unifamiliar Adosada y Colonia Tradicional Popular.
 - 2.- Techo máximo: 28.454 m².
 - 3.- El Plan Parcial podrá, justificadamente, proponer otra ordenanza alternativa a las indicadas.
 - 4.- En zona norte colindante con suelo urbano, se cerrarán manzanas con tipología CTP-1.
 - 5.- Se mantendrán los sistemas de jardines grafiados en los planos de Calificación y Usos del PGOU 97.
 - 6.- Se mantendrá equipamiento colindante a cementerio como ampliación futura de éste, así como la franja verde que separa el cementerio del uso residencial.
 - 7.- La ubicación de las zonas verdes y equipamientos las definirá el plan parcial, pero no se admitirán ni en las traseras de las naves industriales ni en lugares residuales o con excesiva pendiente.
 - 8.- La Administración podrá determinar en el desarrollo del plan parcial el porcentaje de uso de cada ordenanza.
 - 9.- El Plan Especial de Infraestructura determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
 - 10.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 44 La Tosca.
 - 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.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	81.862,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,348
EDIFICABILIDAD TOTAL:	28.454,00 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:	33.154,11 uu.aa	Excesos:	10.608,14
EDIF. PROPIETARIOS:	21.556,64 m ² t		