

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

Identificación y Localización

Ordenación

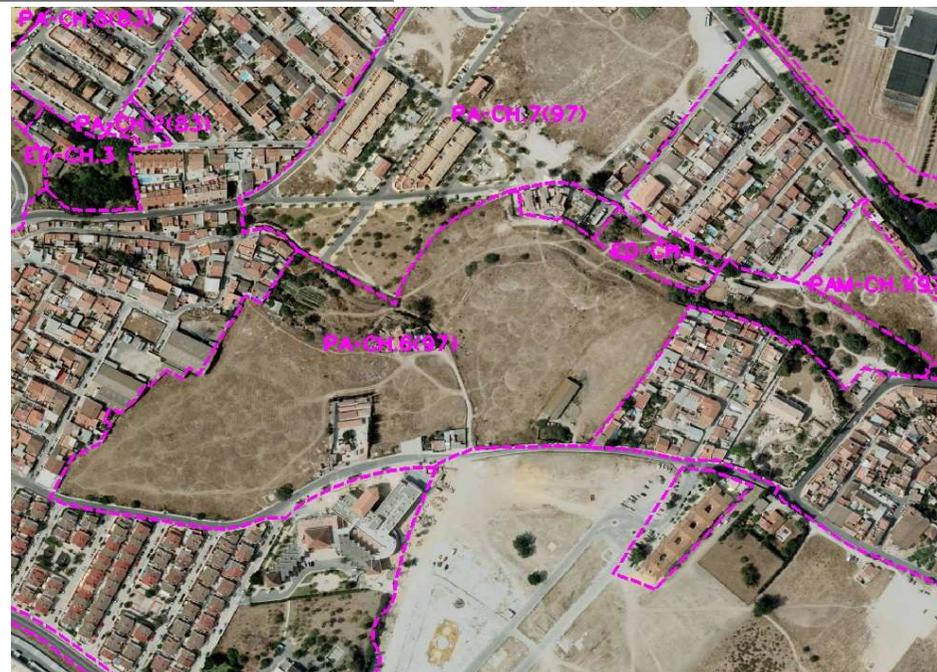
Planeamiento y Gestión

**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:**

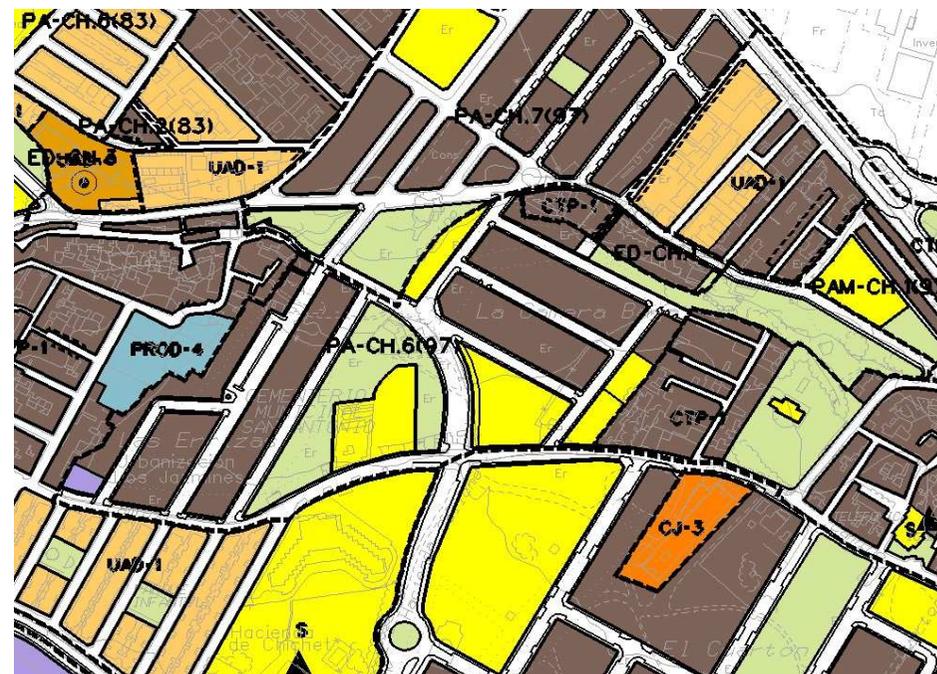
**Plan Especial de Infraestructuras Básicas:**  
Plan Especial Churrriana – Bahía de Málaga. Aprobación Definitiva: 27-12-02



CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada, Unifamiliar Adosada y Colonia Tradicional Popular.
  - 2.- Techo máximo: 28.454 m<sup>2</sup>.
  - 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

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