

IDENTIFICACIÓN

PA-BM.1 (97)

BARRIO	CHURRIANA	HOJA	1 - 4	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - BM.1 "Rojas-Santa Tecla"
--------	-----------	------	-------	---------------------------	---

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial BM.1 "Rojas-Santa Tecla". Aprobación Definitiva: 30-04-09

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva de Bases y Estatutos: 01-10-09

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

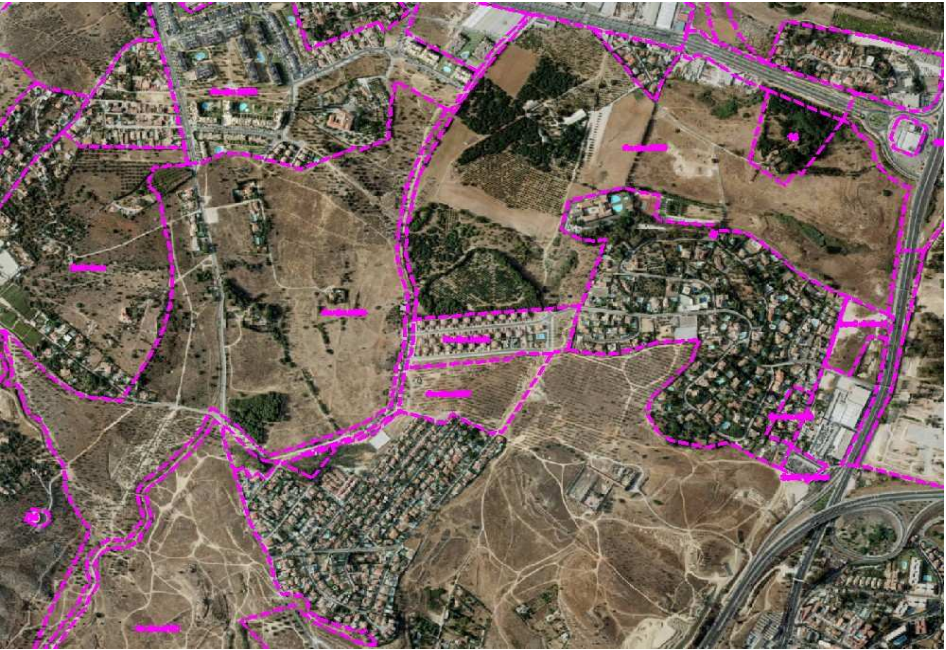
P.E. Churriana-Bahía de Málaga. Aprobación Definitiva: 27-12-02

CONDICIONES

- 1.- Es de aplicación preceptiva la normativa de uso turístico del territorio.
- 2.- La zonificación indicativa de equipamiento señalada en el plano P.2 es apta tanto para localizar dotaciones públicas como para equipamiento turístico de titularidad privada.
- 3.- La edificabilidad bruta asignada es el límite conjunto de la edificabilidad del alojamiento turístico, el uso residencial y el equipamiento turístico privado.
- 4.- Las cargas urbanísticas se determinarán mediante la formulación del Plan Especial.
- 5.- El equipamiento turístico y oferta complementaria en parcela exclusiva se incrementará en el sector, de forma que permita la instalación de un campo de golf con un mínimo de 18 hoyos.
- 6.- La dotación verde grafiada en los planos P.2, que exceda de la superficie de cesión reglamentaria en el sector, podrá considerarse de uso colectivo o privado.
- 7.- Impacto severo (1) del PGOU-97.
- 8.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 38 Necrópolis del Almendral.
- 9.- 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. 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.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.491.965,00 m ² s	Ie m²t/m²s:	0,195
EDIFICABILIDAD TOTAL:	290.933,18 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² t/m ² s Uso C.	C.P.H.:	2,542
APROV. SUBJETIVO:	604.245,83 uu.aa	Excesos:	135.306,32
EDIF. PROPIETARIOS:	237.704,89 m ² t		



Ordenación Pormenorizada Completa

