

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

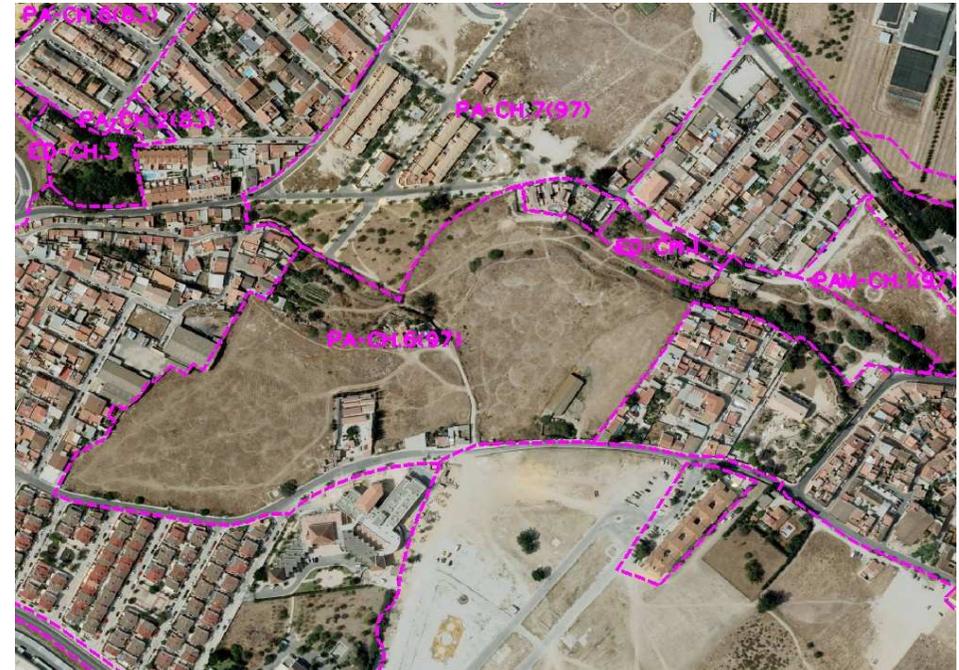
- 1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada, Unifamiliar Adosada y Colonia Tradicional Popular.
- 2.- Techo máximo: 28.454 m<sup>2</sup>.
- 3.- El Plan Parcial podrá, justificadamente, proponer otra ordenanza alternativa a las indicadas.
- 4.- En zona norte colindante con suelo urbano, se cerrarán manzanas 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.- 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

<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> /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		



Ordenación Pormenorizada Completa

