

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ORDEN de 13 de octubre de 2016, por la que se dispone la publicación de la Orden de 7 de abril de 2016, por la que se resuelve la aprobación definitiva del sector SUS-CH.1 de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.*

#### A N T E C E D E N T E S

1. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 7 de abril de 2016, aprobó definitivamente el sector SUS-CH.1 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.

2. Los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó, de conformidad con el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 26 de noviembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, de acuerdo con el artículo 40.3 de la misma Ley.

Con fecha de 28 de abril de 2016, la Delegación Territorial en Málaga inscribió y depositó el instrumento de planeamiento urbanístico, asignándole el número de registro 4865 en la sección de instrumentos de planeamiento del Libro Registro de Málaga, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, de conformidad con el artículo 21 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. Con fecha de 6 de junio de 2016 el Ayuntamiento inscribió el documento como nota marginal núm. 45 en la inscripción núm. 3/2011 en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

3. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 13 del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, resulta competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con las disposiciones legales y vigentes de general aplicación,

#### D I S P O N G O

Único. Publicar la Orden de 7 de abril de 2016, por la que se resuelve la aprobación definitiva del sector SUS-CH.1 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, junto con su normativa urbanística que se publicará anexa a esa Orden. Asimismo, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA ([www.juntadeandalucia.es/medioambiente](http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente)).

Sevilla, 13 de octubre de 2016

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ  
Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

#### A N E X O

«ORDEN DE 7 DE ABRIL DE 2016 POR LA QUE SE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SECTOR SUS-CH.1 DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MÁLAGA

#### A N T E C E D E N T E S

1. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 31 de julio de 2014, denegó el levantamiento de la suspensión del sector SUS-CH.1, acordada en la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011, por la que se aprueba definitivamente la Revisión del PGOU de Málaga, de conformidad con el artículo 33.2.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística

de Andalucía (LOUA), por contener deficiencias sustanciales a subsanar (BOJA núm. 153, de 7.8.2014). Las deficiencias sustanciales eran, según el informe de 30 de junio de 2014 de la Dirección General de Urbanismo, al que se remitía la Orden de 31 de julio de 2014:

La necesidad de que la propuesta contase con un informe favorable expreso de la Dirección General de Aviación Civil.

La necesidad de que la nueva propuesta establezca un aprovechamiento real del sector SUS-CH.1 que no alterase el aprovechamiento medio del área de reparto AR-SUS-R.

La necesidad de que la nueva propuesta justificase convenientemente las circunstancias del nuevo ámbito ED-CH.4 que permite clasificarlo como suelo urbano consolidado, conforme a lo establecido en el artículo 45 de la LOUA.

2. Con fecha de 20 de noviembre de 2015 tuvo entrada en el registro de esta Consejería un nuevo documento denominado «Subsanación de deficiencias de los sectores suspendidos por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011, por la que se aprueba definitivamente la Revisión-adaptación del PGOU de Málaga, en su disposición segunda, sector SUS-CH.1, julio de 2013», con diligencia de nueva aprobación provisional el 29 de octubre de 2015 y solicitud de su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento.

3. El objeto de este informe es valorar la adecuación de las determinaciones incluidas en el documento aprobado provisionalmente el 29 de octubre de 2015 por el Ayuntamiento de Málaga para levantar la suspensión que recae sobre el sector SUS-CH.1 de la Revisión del PGOU de Málaga, que también se encuentra afectado por algunas de las deficiencias que deben ser objeto de subsanación.

El nuevo documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de octubre de 2015, resulta ser el mismo documento que el aprobado provisionalmente el 25 de julio de 2013, al que se le añade el «Anexo 6. Para cumplimentar los informes de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 30 de junio de 2014 y 11 de junio de 2015».

4. Con fecha de 28 de marzo de 2016 la Dirección General de Urbanismo informa favorablemente el documento presentado por el Ayuntamiento de Málaga para el levantar la suspensión del sector SUS-CH.1.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el artículo 13 del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. El presente expediente tiene por objeto el levantamiento de la suspensión que recayó en el sector SUS-CH.1 (subapartado b), que también se encuentra afectado por algunas deficiencias que deben ser objeto de subsanación contenidas en el subapartado a), de la Orden de 21 de enero de 2011, por la que se resuelve la aprobación definitiva del PGOU de Málaga.

Tercero. Respecto del subapartado b) del apartado primero de la Orden de 21 de enero de 2011.

El levantamiento de suspensión del sector SUS-CH.1, por no tener estudiados los cauces que discurren en él, según el informe de la Agencia Andaluza del Agua, de 17 de diciembre de 2010. El documento de subsanación de deficiencias de los sectores suspendidos aprobado en julio de 2013, respecto sector SUS-CH.1, incorpora la delimitación de dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre a los planos del documento técnico y de la ficha del SUS-CH.1, reflejando además esta última los ajustes a realizar por el planeamiento de desarrollo conforme al informe, de 11 de noviembre de 2011, de la Dirección General de Planificación y Gestión de Dominio Público. Por tanto se considera convenientemente subsanado este punto.

Cuarto. Respecto del subapartado a) del punto primero de la Orden de 21 de enero de 2011.

El Anexo incorpora el acuerdo de recepción de las obras de urbanización del sector SUP-CH.2 «El Retiro» y el informe de 16 de diciembre de 2014 de la Dirección General de Aviación Civil, se considera convenientemente subsanado este punto.

En cuanto al aprovechamiento medio del área de reparto AR-SUS-R, el documento aporta expediente de corrección de error del PGOU núm. 59 «Coeficiente de ponderación de servicios terciarios de la ficha del sector SUS-LE.1 «Wittembreg», aprobado definitivamente el 31 de marzo de 2015 por el Pleno del Ayuntamiento al tratarse de una corrección de un error material que no afecta a la ordenación estructural. Una vez corregido este error, se comprueba cómo la disminución del aprovechamiento objetivo del SUS-CH.1 no afecta al aprovechamiento medio del AR-SUS-R, que permanece sin variación.

Por último, en cuanto a la clasificación como suelo urbano consolidado del ED-CH.4, el documento de levantamiento de suspensión del SUS-CH.1 justifica convenientemente el carácter urbano de este nuevo ámbito.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de acuerdo con el informe de 28 de marzo de 2016 de la Dirección General de Urbanismo,

#### D I S P O N G O

Primero. Aprobar definitivamente el Sector SUS-CH.1 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la LOUA.

Segundo. Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de Málaga, y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; así como recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En Sevilla, 7 de abril de 2016. Fdo.: José Gregorio Fiscal López, Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.»

**SUBSANACIÓN**

**Area de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial**

ZONA	CÓDIGO	HOJA	DENOMINACION	USO GLOBAL	SUPERFICIE m2s	Ie m2t/m2s
CA	SUS-CA.1	20	"Sta. Rosalía Norte"	RESIDENCIAL	50.843	0,380
	SUS-CA.2	20-21	"Sta Rosalía Central"	RESIDENCIAL	41.720	0,380
	SUS-CA.3	21	"Sta. Rosalía Este"	RESIDENCIAL	137.346	0,400
	SUS-CA.7	14-21	"Liria Este"	RESIDENCIAL	339.512	0,450
	SUS-CA.15	14	"Rebanadilla"	RESIDENCIAL	208.406	0,700
	SUS-CA.16	14	"Manceras Oeste"	RESIDENCIAL	80.091	0,350
	SUS-CA.17	14	"Vega Los Martinez"	RESIDENCIAL	459.297	0,700
	SUS-CA.18	14	"Vega San Gines"	RESIDENCIAL	616.136	0,700
	SUS-CA.20	20	"Sta. Rosalía Sur"	RESIDENCIAL	640.732	0,450
	SUS-CA.21	21	"Campanillas Noroeste"	RESIDENCIAL	201.315	0,550
SUS-CA.22	21	"Colmenarejo Norte"	RESIDENCIAL	371.308	0,350	
CH	SUS-CH.1	3-4	"Camino Bajo de Churriana"	RESIDENCIAL	265.056	0,230
	SUS-CH.2	3-4	"Carretera de Coin"	EQUIPAMIENTO	144.866	0,207
	SUS-CH.3	4	"El Higueral"	RESIDENCIAL	106.454	0,170
	SUS-CH.4	1-3	"El Coronel"	RESIDENCIAL	260.346	0,240
G	SUS-G.3	10	"La Corchera"	RESIDENCIAL	167.654	0,460
LE	SUS-LE.1	18	"Wittenber"	RESIDENCIAL	319.623	0,170
	SUS-LE.2	19	"Camino de Olias"	RESIDENCIAL	65.909	0,339
	SUS-LE.3	19	"El Tinto"	RESIDENCIAL	223.164	0,200
	SUS-LE.4	19	"Jarazmín"	RESIDENCIAL	67.362	0,200
	SUS-LE.5	25	"Huerta del Conde"	TURISTICO	102.004	0,100
PT	SUS-PT.1	28	"San Cayetano"	RESIDENCIAL	717.516	0,298
	SUS-PT.3	28	"Salinas II"	RESIDENCIAL	64.122	0,230
	SUS-PT.4	29	"Orozco"	RESIDENCIAL	208.487	0,141
	SUS-PT.5	22	"Lagar de Oliveros"	RESIDENCIAL	941.386	0,499
	SUS-PT.6	15	"Soliva Oeste"	RESIDENCIAL	179.027	0,560
T	SUS-T.4	14-15	"Cerámicas"	RESIDENCIAL	381.584	0,500
<b>TOTAL SECTORES RESIDENCIALES</b>					<b>7.361.268</b>	

**SUBSANACIÓN**

**Area de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial**

CÓDIGO	DENOMINACION	USO GLOBAL	SUPERFICIE m2s	ie m2l/m2s	EDIFICABILIDAD MAXIMA m2t	COEFICIENTE PONDEARACIÓN GLOBAL DEL SECTOR	A. REAL uu.aa.	A. MEDIO m2t/m2s del uso característico	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO uu.aa	10 % CESION uu.aa.	EXCESOS/ DEFECTOS uu.aa.
SUS-CA.1	"Sta. Rosalia Norte"	RESIDENCIAL	50.843	0,380	19.320,48	3,14	60.603,48	0,9559	43.741,06	6.060,35	10.802,07
SUS-CA.2	"Sta Rosalia Central"	RESIDENCIAL	41.720	0,380	15.853,78	3,14	49.728,35	0,9559	35.892,54	4.972,83	8.862,98
SUS-CA.3	"Sta. Rosalia Este"	RESIDENCIAL	137.346	0,400	54.938,56	3,08	169.294,12	0,9559	118.160,48	16.929,41	34.204,23
SUS-CA.7	"Liria Este"	RESIDENCIAL	339.512	0,450	152.780,31	3,01	460.189,52	0,9559	292.085,40	46.018,95	122.085,17
SUS-CA.15	"Rebanadilla"	RESIDENCIAL	208.406	0,700	145.884,34	2,46	359.437,83	0,9559	179.293,94	35.943,78	144.200,11
SUS-CA.16	"Manceras Oeste"	RESIDENCIAL	80.091	0,350	28.032,01	2,62	73.355,95	0,9559	68.903,48	7.335,60	-2.883,13
SUS-CA.17	"Vega Los Martinez"	RESIDENCIAL	459.297	0,700	321.508,11	2,46	792.145,30	0,9559	395.138,06	79.214,53	317.792,71
SUS-CA.18	"Vega San Gines"	RESIDENCIAL	616.136	0,700	431.295,06	2,46	1.062.645,82	0,9559	530.067,79	106.264,58	426.313,45
SUS-CA.20	"Sta. Rosalia Sur"	RESIDENCIAL	640.732	0,450	288.329,31	3,08	888.492,14	0,9559	551.227,97	88.849,21	248.414,96
SUS-CA.21	"Campanillas Noroeste"	RESIDENCIAL	201.315	0,550	110.723,42	3,08	341.117,14	0,9559	173.193,57	34.111,71	133.811,86
SUS-CA.22	"Colmenarejo Norte"	RESIDENCIAL	371.308	0,350	129.957,80	3,08	400.467,86	0,9559	319.439,99	40.046,79	40.981,08
SUS-CH.1	"Camino Bajo de Churrana"	RESIDENCIAL	265.056	0,230	60.962,98	6,12	372.940,37	0,9559	228.030,70	37.294,04	107.615,63
SUS-CH.2	"Carretera de Coin"	EQUIPAMIENTO	144.866	0,207	30.000,00	4,31	129.360,00	0,9559	124.630,01	12.936,00	-8.206,01
SUS-CH.3	"El Higueral"	RESIDENCIAL	106.454	0,170	18.139,74	5,92	107.443,62	0,9559	91.583,35	10.744,36	5.115,91
SUS-CH.4	"El Coronel"	RESIDENCIAL	260.346	0,240	62.483,11	4,46	278.794,03	0,9559	223.978,53	27.879,40	26.936,10
SUS-G.3	"La Corchera"	RESIDENCIAL	167.654	0,460	77.121,05	3,41	263.203,45	0,9559	144.234,80	26.320,35	92.648,30
SUS-LE.1	"Wittenber"	RESIDENCIAL	319.623	0,170	54.336,20	6,60	358.624,14	0,9559	274.974,73	35.862,41	47.787,00
SUS-LE.2	"Camino de Olias"	RESIDENCIAL	65.909	0,339	22.343,27	1,80	40.149,41	0,9559	56.702,46	4.014,94	-20.567,99
SUS-LE.3	"El Tinto"	RESIDENCIAL	223.164	0,200	44.632,70	4,84	215.877,68	0,9559	191.989,79	21.587,77	2.300,12
SUS-LE.4	"Jarazmin"	RESIDENCIAL	67.362	0,200	13.472,40	2,82	38.014,27	0,9559	57.952,19	3.801,43	-23.739,35
SUS-LE.5	"Huerta del Conde"	TURISTICO	102.004	0,100	10.200,39	8,39	85.579,66	0,9559	87.754,98	8.557,97	-10.733,29
SUS-PT.1	"San Cayetano"	RESIDENCIAL	717.516	0,298	213.963,22	3,25	695.135,17	0,9559	617.286,04	69.513,52	8.335,61
SUS-PT.3	"Salinas II"	RESIDENCIAL	64.122	0,230	14.747,97	3,69	54.400,96	0,9559	55.164,46	5.440,10	-6.203,60
SUS-PT.4	"Orocco"	RESIDENCIAL	208.487	0,141	29.400,00	5,80	170.602,32	0,9559	179.363,36	17.060,23	-25.821,27
SUS-PT.5	"Lagar de Oliveros"	RESIDENCIAL	941.386	0,499	470.000,00	2,29	1.074.114,50	0,9559	809.883,88	107.411,45	156.819,17
SUS-PT.6	"Soliva Oeste"	RESIDENCIAL	179.027	0,560	100.255,18	1,21	121.158,04	0,9559	154.018,80	12.115,80	-44.976,56
SUS-T.4	"Cerámicas"	RESIDENCIAL	381.584	0,500	190.791,85	2,83	540.627,81	0,9559	328.280,27	54.062,78	158.284,76
<b>TOTAL SECTORES</b>			<b>7.361.268</b>		<b>3.111.473</b>		<b>9.203.503</b>		<b>920.350,29</b>		<b>1.950.180,02</b>
<b>TOTAL SISTEMAS GENERALES</b>			<b>30,80%</b>		<b>2.267.265</b>						
<b>TOTAL</b>			<b>9.628.534</b>				<b>Aprovechamiento Medio = 0,9559</b>		<b>Use Característico (Vivienda Protegida)</b>		



## SUBSANACIÓN

## ESTUDIOS DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ZONA	CODIGO	DENOMINACIÓN	HOJA	USO	SUPERFICIE m2s	TECHO m2t
C	ED-C.1	CAMAS	17	EQUIPAMIENTO	6.345,00	
CH	ED-CH.1	MARCEL PROUST	4	RESIDENCIAL	2.747,00	
	ED-CH.2	ALONSO DE MUDARRA	4	RESIDENCIAL	277,00	
	ED-CH.3	CALIZA	4	RESIDENCIAL	5.030,00	
	ED-CH.4	HOTEL EL RETIRO	4	HOTELERO	30.175,00	4.535,00
G	ED-G.1	CALLE CARABELA	15	PRODUCTIVO	4.369,00	1.500,00
	ED-G.2	ARROYO DE LAS CAÑAS	15	PRODUCTIVO	14.590,00	14.830,00
	ED-G.3	CALLE SEXTANTE	10	PRODUCTIVO	20.332,00	25.746,00
	ED-G.4	CALLE VERACRUZ	11	PRODUCTIVO	6.152,00	2.250,00
	ED-G.5	CALLE CASTELAO	10	PRODUCTIVO	14.290,00	21.090,00
	ED-G.6	CALLE PALMA DE MALLORCA	11	PRODUCTIVO	4.350,00	8.090,00
	ED-G.7	CALLE VALLE NIZA	10	PRODUCTIVO	6.722,00	10.083,00
	ED-G.8	CALLE SANTA TERESA SUR 1	10	PRODUCTIVO	19.117,00	22.374,00
	ED-G.9	CALLE SANTA TERESA SUR 2	10	PRODUCTIVO	6.722,00	39.970,00
	ED-G.10	CALLE SANTA TERESA SUR 3	10	PRODUCTIVO	23.771,00	32.754,00
	ED-G.11	CALLE ALMACHAR	8	PRODUCTIVO	1.693,00	2.739,00
	ED-G.12	LOS PRADOS	11	PRODUCTIVO	26.280,00	25.492,00
	ED-G.13	PROLONG. CALLE BENAHAVIS 2	8	PRODUCTIVO	2.083,00	3.624,00
	ED-G.14	CALLE PEPITA BARRIENTOS	8	PRODUCTIVO	3.406,00	4.064,00
	ED-G.15	CALLE CASARES	8	PRODUCTIVO	10.937,00	17.350,00
	ED-G.16	PROLONGACION CALLE BENARRABA	8	PRODUCTIVO	812,00	1.218,00
	ED-G.17	CALLE CUEVAS DEL BECERRO	11	PRODUCTIVO	1.649,00	3.234,00
LE	ED-LE.1	CALLE VENTAJILLA	17	RESIDENCIAL	621,00	229,40
	ED-LE.2	CALLE BOMBO	19	RESIDENCIAL	1.404,00	986,00
	ED-LE.3	PASEO DE SANCHA 32	17	RESIDENCIAL	559,00	640,00
	ED-LE.4	CALLE VICTORIANO FRIAS	18	RESIDENCIAL	683,00	566,48
	ED-LE.5	CALLE CAMINO DE LOS INGLESES	17	RESIDENCIAL	1.527,00	581,75
	ED-LE.6	CALLE ANDALUCES	18 - 25	RESIDENCIAL	3.710,00	1.852,00
	ED-LE.7	PASEO DE SANCHA 23	17	RESIDENCIAL	211,00	175,00
	ED-LE.8	PROLONGACION CALLE VICENTE ESPINE	18	RESIDENCIAL	2.683,00	1.609,76
	ED-LE.9	CAMINO SAN ANTON	18	RESIDENCIAL	2.600,00	
	ED-LE.10	CALLE JUAN VALERA	18	RESIDENCIAL	1.752,00	864,00
	ED-LE.11	CALLE EUGENIO SELLES VILLA LUISA	18	RESIDENCIAL	4.260,00	2.352,00
	ED-LE.12	CALLE ALGARROBO Y POTOSI	18	RES/PROD	2.178,00	3.267,50
	ED-LE.13	MAYORAZGO	24	RESIDENCIAL	5.609,00	4.655,00
	ED-LE.14	ISLAS CANARIAS	18	RESIDENCIAL	210,00	210,00
	ED-LE.15	CALLE ORTEGA MUNILLA	18	RESIDENCIAL	828,00	2.153,00
	ED-LE.16	CALLE REAL CUATRO ESQUINAS	18	RESIDENCIAL	2.371,00	2.125,00
	ED-LE.17	CALLE BOLIVIA	18	RESIDENCIAL	8.156,00	1.590,00
	ED-LE.18	MARCOS DE OBREGON	17	RESIDENCIAL	822,00	304,00

**SUBSANACIÓN**

ZONA	CODIGO	DENOMINACIÓN	HOJA	USO	SUPERFICIE m2s	TECHO m2t
LO	ED-LO.1	CALLE MENDOZA	11	RESIDENCIAL	401,00	1.500,00
	ED-LO.2	AVENIDA LOS GUINDOS 4 A 6	8 - 11	RESIDENCIAL	1.787,00	3.320,00
	ED-LO.3	CAMINO DE LOS GUINDOS 6	11	RESIDENCIAL	2.041,00	3.770,00
	ED-LO.4	CARRIL DE LA CORDOBESA	11	RESIDENCIAL	27.300,00	
P	ED-P.1	CALLE DON CRISTIÁN	17	RESIDENCIAL	759,00	350,00
PD	ED-PD.1	CALLE MOSCATEL	24	RESIDENCIAL	671,00	778,00
	ED-PD.2	SAN JUAN BOSCO	24	RESIDENCIAL	218,00	333,27
	ED-PD.3	CALLE ANTONIO LINARES PEZZI	24	RESIDENCIAL	848,00	2.092,40
	ED-PD.4	CALLE MOYA	24	RESIDENCIAL	1.071,00	2.315,00
R	ED-R.1	CINE ALEIXANDRE	17	RES/COM	1.531,00	
	ED-R.2	PASAJE DE LAS GRANJAS	23		1.885,00	
	ED-R.3	MARTINEZ DE LA ROSA	16	RESIDENCIAL	751,00	1.530,00

**ESTUDIOS DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**



**SUBSANACIÓN**

**SUELO URBANO CONSOLIDADO**

**ESTUDIO DE DETALLE**

IDENTIFICACIÓN	ED-CH.3	IDENTIFICACIÓN	ED-CH.4
ZONA	Churrriana	ZONA	Churrriana
HOJA	4	HOJA	4
DENOMINACIÓN	CALIZA	DENOMINACIÓN	HOTEL EL RETIRO

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.**

Se delimita el Estudio de Detalle con el objeto de poder integrar una edificación adosada y unas parcelas de UAS4 en los terrenos, respetando el árbol protegido, la Jardinería principal, y la zona mejor consolidada y primigenia de la casa. La edificación adosada se realizará sobre la plataforma existente hacia Calle Caliza de unos 400m2, debiendo resolver protección del árbol y el encuentro con la doble alineación contigua.

La parcelación de UAS4 se realizará en los terrenos no ocupados por la casa y las adosadas, integrando zona homogéneas de jardín, y descontando la volumetría del resto de edificación. En dicho sentido, la volumetría de la casa existente se descartará para la edificabilidad de las parcelas unifamiliares, incluso en caso de desaparición de a misma. El Estudio de Detalle estudiará también las alineaciones exteriores a Antonio José Velasco y Emilio Cautelar.

Afección Arqueológica del yacimiento nº 82 El Pizarrillo.

Deberán cumplirse el resto de condiciones de dicho informe.

En el caso de modificarse el emplazamiento de las construcciones, previsto en el estudio de apantallamiento, será necesario un nuevo estudio aeronáutico.

Superficie de suelo (m2s)	30.175,00
Techo máximo (m2t)	4.535,00
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,15

Superficie de suelo (m2s)	5.030,00
Techo máximo (m2t)	5.030,00
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,00

Ordenanza referencia	Planta Baja: 4,00 m.
Altura máxima (m)	15%
Ocupación máxima (%)	15%

**LOCALIZACIÓN**

