

IDENTIFICACIÓN		PAM-LO.2 (97)	
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8
PLANEAMIENTO INCORPORADO:		Plan Parcial - LO.2 "Finca El Pato"	

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

**Planeamiento incorporado:**  
 Plan Parcial LO.2 "Finca El Pato". Aprobación Definitiva: 23-02-00  
 Corrección de Error. 27-04-01.  
 Modificación del PGOU que afecta a la delimitación del Sector. Aprobación definitiva 07-05-07  
 Modificación del PPO según condicionantes de este PGOU. Aprobación definitiva 24-02-11  
**Gestión Urbanística:**  
 Unidad Ejecución 2. Constitución Junta de Compensación. Aprobación definitiva 17-05-06

Convenio Urbanístico:

**Plan Especial de Infraestructuras Básicas:** El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector. Plan Especial Litoral Oeste. Aprobación Definitiva: 20-12-04

CONDICIONES APROBADAS DEFINITIVAMENTE

**Corrección de Error.-** Se corrige la superficie del equipamiento E-5, de 38.050 a 36.050, cuya diferencia pasa a superficie de viario.

Determinaciones básicas aprobadas en la Modificación de 07.05.07.

	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t
Residencial	13.795'81	31.173'00
Comercial Privado	(*)	1.248'00
Equipamiento	11.637'00	
Viario	16.672'00	
Nº Viviendas		312'00

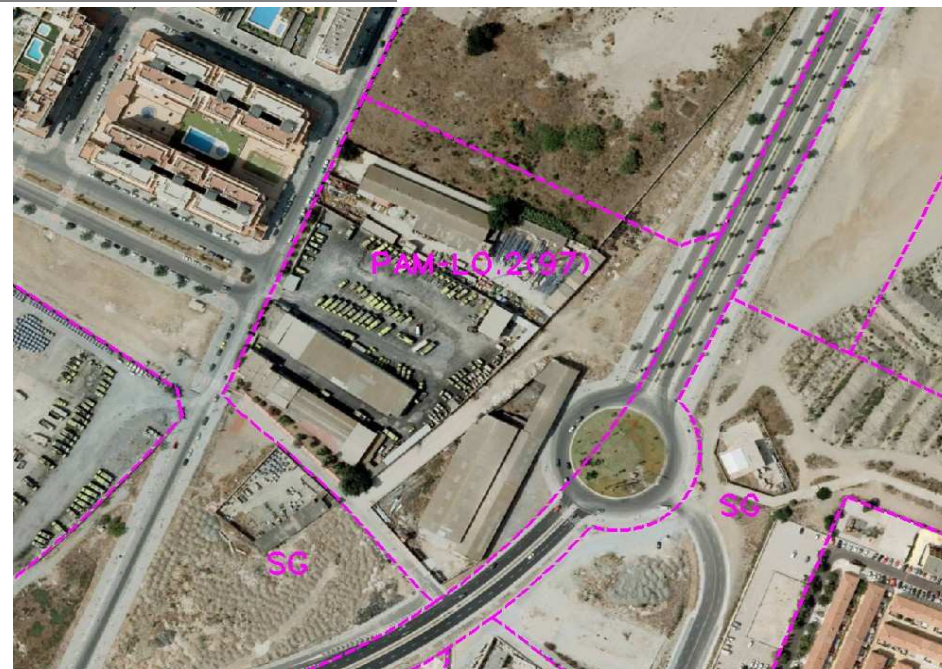
(\*) La edificabilidad del uso comercial privado se incorpora en las parcelas de uso residencial

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- Se modifican las condiciones geométricas y volumétricas de las parcelas residenciales de este polígono 2 del Plan Parcial aprobado definitivamente para adaptarse a las nuevas propuestas de ordenación conjunta de los sectores colindantes "Térmica", "Torre del Río" y "Nereo" definidos en la de la Memoria Propositiva TITULO VIII, capítulo 3º, apartado 3.4 "La fachada Litoral de Poniente". Estas modificaciones no suponen incremento del volumen edificable y estará referido a las condiciones geométricas de las parcelas edificables, alineaciones, volumetría y condiciones del espacio libre de edificación. Se habilitará que mediante Estudio de Detalle pueda modificarse la volumetría propuesta en aras de adaptarse a los posibles cambios de los sectores colindantes pendientes de concreción.
- El aprovechamiento de uso comercial, como previó la modificación aprobada el 07.05.07, se incluirá en las planta baja de la edificación.
- Afección Aeronáutica: La altura máxima de los edificios incluidos todos sus elementos (como pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc...) deberán respetar las servidumbres aeronáuticas (superficie cónica) del aeropuerto de Málaga incluidas en el plano I.5.6 del PGOU de Málaga, que en esta zona se encuentra entre las cotas 60 y 92 metros MSL. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.
- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	42.033,23 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b>	0,770
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	32.365,59 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>	1,000
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	17.023,46 uu.aa	<b>Excesos:</b>	15.342,13
<b>EDIF. PROPIETARIOS:</b>	17.023,46 m <sup>2</sup> t		



Ordenación Pormenorizada Completa

