SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICA	CION			
BARRIO	LO	HOJA	8	SUNC-O-LO.9 "Málaga Wagen"

# ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida	
% Edificabilidad Residencial	
30,00%	

### ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

	Area de Reparto	Hee	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
		Uso	(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
	AR.UE.SUNC-O-LO.9	Residencial	9.485,00	3.989,00	5.496,00	1,30	2,5483	100,00

#### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reestructuración de la manzana ocupada por los talleres y concesionario de automóviles, cuyos usos y ocupación de suelo se consideran inadecuados en el entramado urbano residencial. La intervención plantea la mejora de la accesibilidad y relación entre el Barrio de la Luz y Avenida de Velázquez, ampliando el viario rodado y peatonal y dotando de usos terciarios en el zócalo de la edificación residencial, recomponiendo morfológicamente el lugar y reforzando el valor urbano de una pieza que sirve de entrada a la barriada de la Luz cercano a una futura estación-apeadero del metro. Se cumplirán las condiciones del convenio urbanístico.

- 1.- El Estudio de Detalle determinara la distribución de usos y volumetía con los siguientes criterios; La edificación se concentrará junto a la avenida de Velázquez con una altura máxima de PB+15 y 15x15 m. de ocupación en planta junto a la avenida de Velázquez y el resto un zócalo común de terciario y comercial de PB+4. Se amplíará peatonalmente la Avenida de la Luz desde Avda. Velázquez hasta la rotonda, como bulevar de acceso a la barriada desde el eje de la antigua Carretera de Cádiz.
- 2.-Se podrá ocupar bajo rasante los recorridos peatonales interiores anexos a la parcela, con un mínimo de 0,5 m. entre forjado y rasante, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, tenga un máximo de 35 m. de la anchura del edificio sobre rasante, que se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.

### ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	СР	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	C-11614-		
	USOS		Edificable (m2s)	(m	2t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificación	
F	RESIDENCIAL LIBRE			6.81	1,35	1,00	6.811,35	67		OA-2	
RESIDENCIAL PROTEGIDO				2.91	9,15	0,16	467,06	28		OA-2	
SERVICIOS	TERCIARIOS/EMP	RESARIALES		2.60	0,00	1,11	2.886,00			OA-2	
TOTALES:			1.300,00	12.3	30,50		10.164,41	95			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 9.148,65			Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Ces	ión Aprovechamie	1.016,44		
			Dotac	iones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres Educ		cativo	S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	1.625	17,13%		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	6.560	69,16%	
1.625	17,13%							m2s dotacional/1	00m²t residencial	16,70	

## PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

### OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

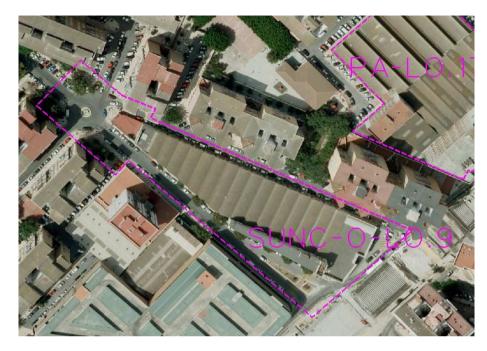
### CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine. Asimismo, las previstas en el convenio urbanistico.

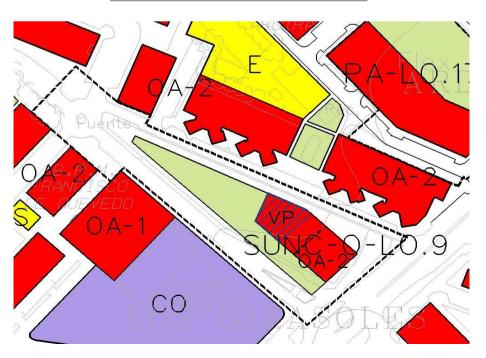
#### CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

	DESARROLLO	O Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
INSTRUMENTO DE I	INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE		ARQUEOLOGICA:		CARRETERAS: AERONAUTICA:				
LINITOAD DE EIE	D DE EJECUCION: UE.SUNC-O-LO.9		VIA PECUARIA:		COSTAS:				
ONIDAD DE ESE	UNIDAD DE EJECUCION. GE.SUNC-O-EO.5		VIA FECOARIA.		IMPACTO				
EJECUCIO	EJECUCION: COMPENSACION		HIDRAULICA:		AMBIENTAL:				

#### Identificación v Localizació



### Ordenación Pormenorizada Potestativa



ENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA