

IDENTIFICACION							
BARRIO	LO	HOJA	8	SUNC-O-LO.9 "Málaga Wagen"			
ORDENACION ESTRUCTURAL							
Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial				30,00%			
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad 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 volumetría 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 ampliará peatonalmente la Avenida de la Luz desde Avda. Velázquez hasta la rotonda, como bulvar 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 Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE		6.811,35	1,00	6.811,35	67		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.919,15	0,16	467,06	28		OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		2.600,00	1,11	2.886,00			OA-2
TOTALES:	1.300,00	12.330,50		10.164,41	95		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	9.148,65	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			1.016,44
Dotaciones				Totales m2s	% Suelo Total		
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1.625	17,13%						
				m²s dotacional/100m² 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 urbanístico.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-LO.9	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

