

IDENTIFICACIÓN

PAM-LO.6 (T)

BARRIO

LITORAL OESTE

HOJA

8

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcial - LO.1 "Torre del Río"

Identificación y Localización

**Ordenación**

**Planeamiento y Gestión**

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial LO.1 "Torre del Río". Aprobación Inicial: 18-05-06  
Sentencia 774/2007 de 30 de marzo de 1997 de la Sala de lo Contencioso de Málaga

Gestión Urbanística:

Aprobación Inicial de Bases y Estatutos: 11-12-06

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Plan Especial Litoral Oeste. Aprobación Definitiva: 20-12-04

**CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU**

1.- La sentencia de 30 de Marzo de 2007 anula el Plan General de 1997 en sus determinaciones sobre el sector Torre del Río, obligando a incluir en él, como parte del sector y como suelo urbanizable, los terrenos (11.633 m<sup>2</sup>s) que quedaron excluidos y que se encuentran entre el deslinde probable y el deslinde de dominio público fijado por orden ministerial, ambos definidos en el PGOU-97. El incremento de excesos compensa 8.272 m<sup>2</sup>s de Sistema General a determinar.

2.- Ordenanza: OA-2. Se ha previsto una altura excepcional de la edificación frente de fachada al paseo Marítimo, sin excluir el uso residencial, que contribuyen a construir la imagen con que se quiere significar este lugar como un área de centralidad urbana en el litoral, siendo su ordenación resultado de una propuesta conjunta y unitaria con los sectores de Térmica y Nereo.

Parámetros de la nueva ordenación del sector

Superficie de suelo	86.963 m <sup>2</sup> s
Techo	66.962 m <sup>2</sup> t
Áreas libres	39.000 m <sup>2</sup> s
Equipamiento social	1.320 m <sup>2</sup> s
Equipamiento escolar	7.300 m <sup>2</sup> s
Deportivo	3.600 m <sup>2</sup> s

3.- La aportación determinada por el Plan Especial de Infraestructura del Litoral Oeste en concepto de carga externa es de 21,39 euros por m<sup>2</sup>t, que deberá actualizarse con el IPC desde el momento de aprobación inicial del Plan Especial hasta la concesión de la licencia de edificación.

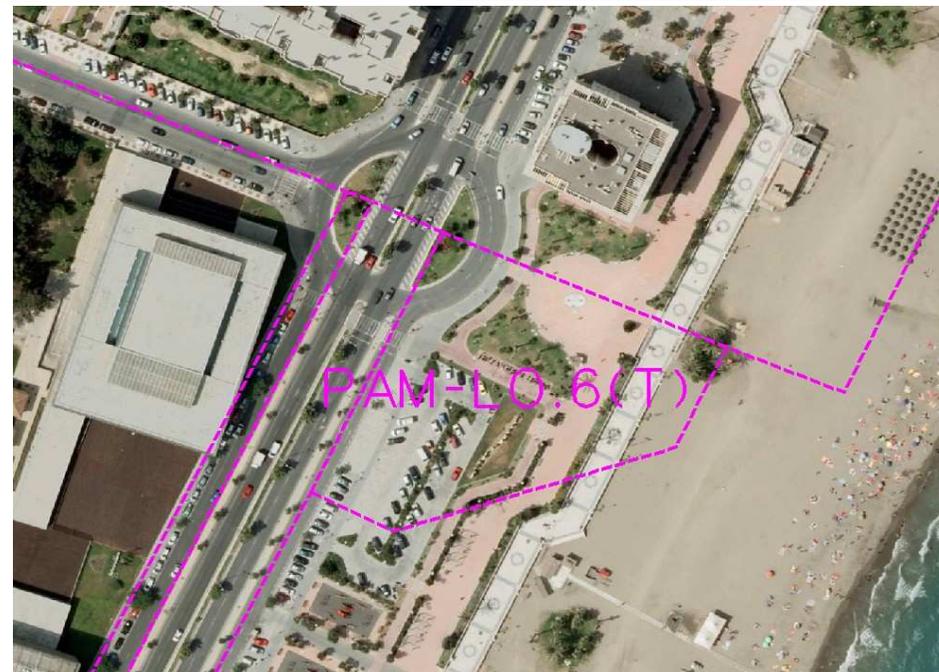
4.- Este ámbito esta sujeto a la aplicación del Real decreto 9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, al tratarse de zonas que acogieron actividades potencialmente contaminantes del suelo

5.- El desarrollo de este planeamiento puede vulnerar las servidumbres aeronáuticas, por lo que su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, no pudiendo aprobarse ni darse inicio a su ejecución sin el informe favorable de dicho Ministerio.

6.- Impacto Positivo. Ver Artºs 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU.

**DETERMINACIONES**

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	86.963,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b>	0,770
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	66.961,51 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	0,45 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s Uso C.	<b>C.P.H.:</b>	1,000
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	35.220,02 uu.aa	<b>Excesos:</b>	31.741,50
<b>EDIF. PROPIETARIOS:</b>	35.220,02 m <sup>2</sup> t		



**Ordenación Pormenorizada Completa**

