

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 determinará 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 anexas 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.

3.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas. Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.

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	21.753,56	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			1.016,44	
Dotaciones								
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s
1.625	17,13%							1.625
								6.560
								69,16%
								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

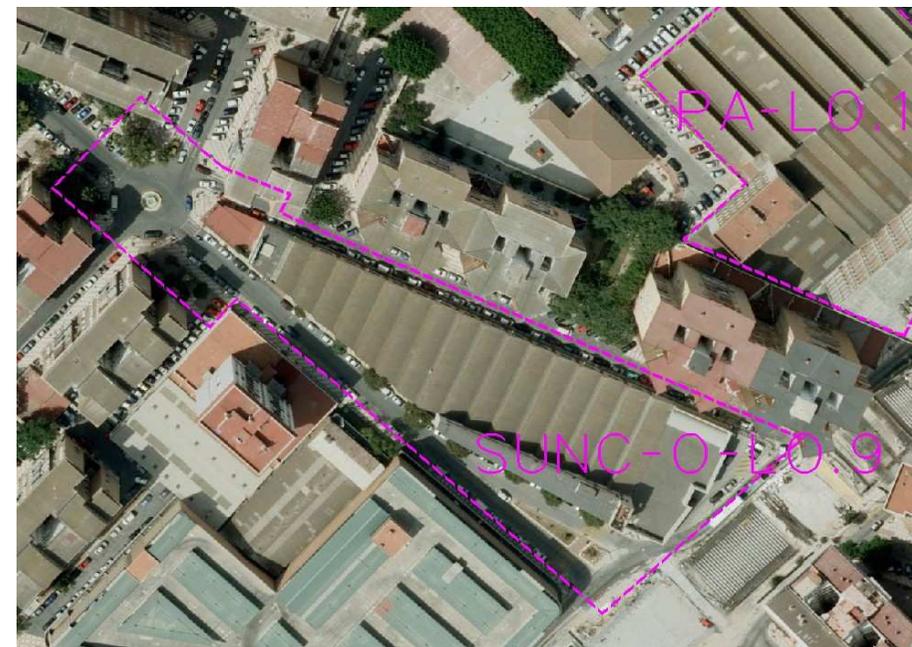
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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 vistas en el convenio urbanístico.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

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

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

