

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
 Texto Refundido y nueva aprobación pública: 11-02-11

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 m²s) 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 m²s 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 ² s
Techo	66.962 m ² t
Áreas libres	39.000 m ² s
Equipamiento social	1.320 m ² s
Equipamiento escolar	7.300 m ² s
Deportivo	3.600 m ² 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 m²t, 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.- Afeción 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
- 6.- Impacto Positivo. Ver Artºs 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU.
- 7.- Planeamiento en trámite según determinaciones del PGOU-97.



Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	86.963,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,770
EDIFICABILIDAD TOTAL:	66.961,51 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² t/m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	35.220,02 uu.aa	Excesos:	31.741,50
EDIF. PROPIETARIOS:	35.220,02 m ² t		