

# SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

## IDENTIFICACIÓN PGOU

| Denominación | Plano/ Hoja | Nombre      |
|--------------|-------------|-------------|
| SG-LE.3      | P.2.1 / 24  | "SEMINARIO" |

## IDENTIFICACIÓN POTAUM

| Denominación | Plano/ Hoja | Nombre |
|--------------|-------------|--------|
|              |             |        |

## CARACTERÍSTICAS

| Código  | Sup (m <sup>2</sup> ) | Uso          | Clasificación del suelo       |
|---------|-----------------------|--------------|-------------------------------|
| SG-LE.3 | 65.772                | ÁREAS LIBRES | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO |
|         |                       |              |                               |
|         |                       |              |                               |

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| <b>Superficie total</b> | 65.772 |
|-------------------------|--------|

## CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

### SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado al sur del Seminario de Málaga, que forma parte de un ámbito mayor que ya es propiedad municipal. El crecimiento urbano lo sitúa estratégicamente en el centro de una zona ya consolidada, siendo referente visual del entorno, formando el conjunto del espacio conocido como "Monte de las Tres Letras". Existe actualmente una masa arbórea, en aparente buen estado, de difícil acceso, solo atravesado por un estrecho camino asfaltado que comunica el Camino de los Almendrales con la parte alta de Conde Ureña.

### DETERMINACIONES

#### De carácter general

- La superficie total propuesta a obtener es de 80.016,27 m<sup>2</sup>. (correspondientes a SG-LE.1 y SG-LE.3) como espacio libre y de 3.481 m<sup>2</sup>. (SG-LE.2) para equipamiento del parque.
- El desarrollo de las determinaciones del ordenación del conjunto integrado como parque Monte Victoria requerirá la aprobación del Plan especial.
- El agregar este pulmón a la red de parques urbanos significa una importante apuesta por potenciar el valor ambiental y paisajístico de Málaga como enclave singular en el punto de encuentro entre el mar y la montaña.
- Las determinaciones de gestión y ejecución del Parque se incluirá en el correspondiente plan especial.

#### De carácter particular

- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Requerirá un cuidado proyecto que permita un uso ciudadano y preserve la diversidad actual.
- En un punto central se prevé un pequeño equipamiento que deberá servir de referencia, control y mantenimiento de todo el parque, pudiendo incorporar la localización de un centro vinculado a estudios ambientales.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

## LOCALIZACIÓN



## PLANO DE CALIFICACIÓN

