

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:

Sistema de Compensación

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

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

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- 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.

2.- 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.

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	12.150 m ² s
Deportivo	3.600 m ² s

3.- La aportación determinada en concepto de carga externa por el Plan Especial de Infraestructura del Litoral Oeste es de 21,39 euros por m²t, actualizándose con el IPC desde el momento de aprobación inicial del Plan Especial hasta el momento de concesión de la licencia de edificación.

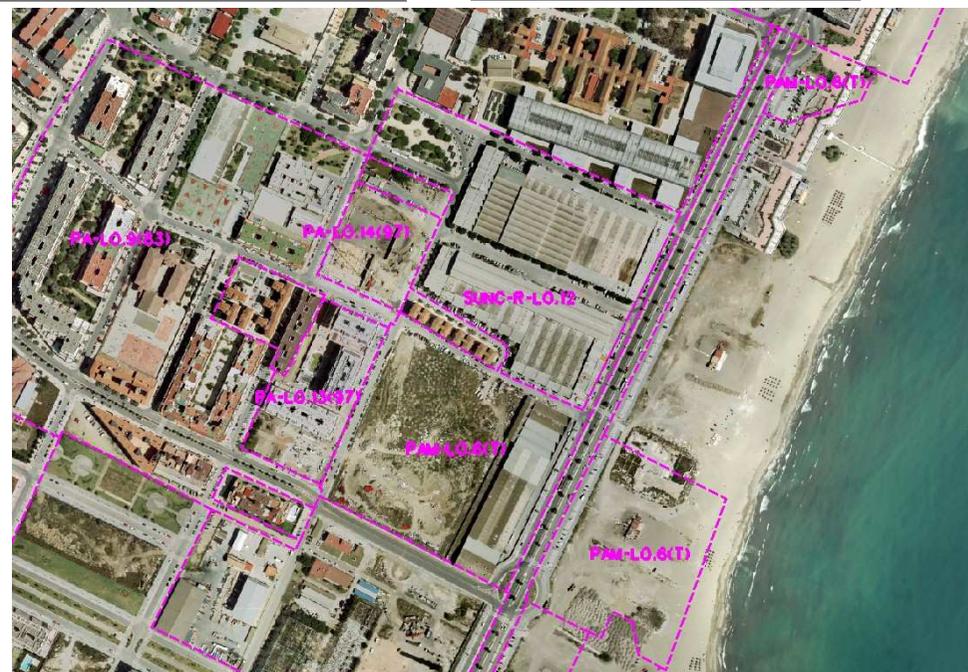
4.- Los propietarios de estos suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, estarán obligados a presentar un informe de situación, al solicitar una licencia de obras para los nuevos usos autorizados en el sector. Si en base a dicha información la Comunidad Autónoma declarara el suelo como contaminado para dichos usos, los propietarios estarán obligados a las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental. Dejará de tener la condición de contaminado cuando sea firme la resolución administrativa que así lo declare.

5.- Deberán tenerse en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas.

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

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	86.963,00 m ² s	Ie m²t/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		



Ordenación Pormenorizada Completa

