

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LO.9 "Málaga Wagen"

ZONA	Litoral Oeste	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-LO.9	AP. MEDIO (UA/m ²)	2,5483
------	---------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Objetivos.

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 y junto a la futura estación del metro.

Otras condiciones para su desarrollo.

La edificación se concentrará junto a la avenida de Velázquez.

La altura máxima será de PB+15 en torre de 15x15 m. de ocupación en planta junto a la avenida de Velázquez y un zócalo de terciario y comercial de PB+4.

Posibilidad de uso de aparcamiento bajo rasante.

Se contempla duplicar a cuatro carriles la Avenida de la Luz desde Avda. Velázquez hasta la rotonda, ampliando la capacidad y diámetro de ésta última.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
9.485,00	3.988,72	5.496,28		2,5483	10.164,41	9.147,97	1.016,44	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,3000	100	94	28	2.919,15	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	6.811,35	1,00	6.811,35	Espacios Libres	1.625	17,13%
VIVIENDA PROTEGIDA	2.919,15	0,16	467,06	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	2.600,00	1,11	2.886,00	Educativo Deportivo		
TOTAL M2T :	12.330,50	TOTAL UAS :	10.164,41	TOTAL M2S:	1.625	17,13%
Edificabilidad Residencial m ² t :		9.730,50		Viaro	6.560	69,16%
				m2s/100 m2t Residencial		17

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		6.811,35	55,24%		Ordenación Abierta, OA-2
VIVIENDA PROTEGIDA		2.919,15	23,67%		Ordenación Abierta, OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS		2.600,00	21,09%		Ordenación Abierta, OA-2
TOTAL :	1.300,00	12.330,50	100,00%		

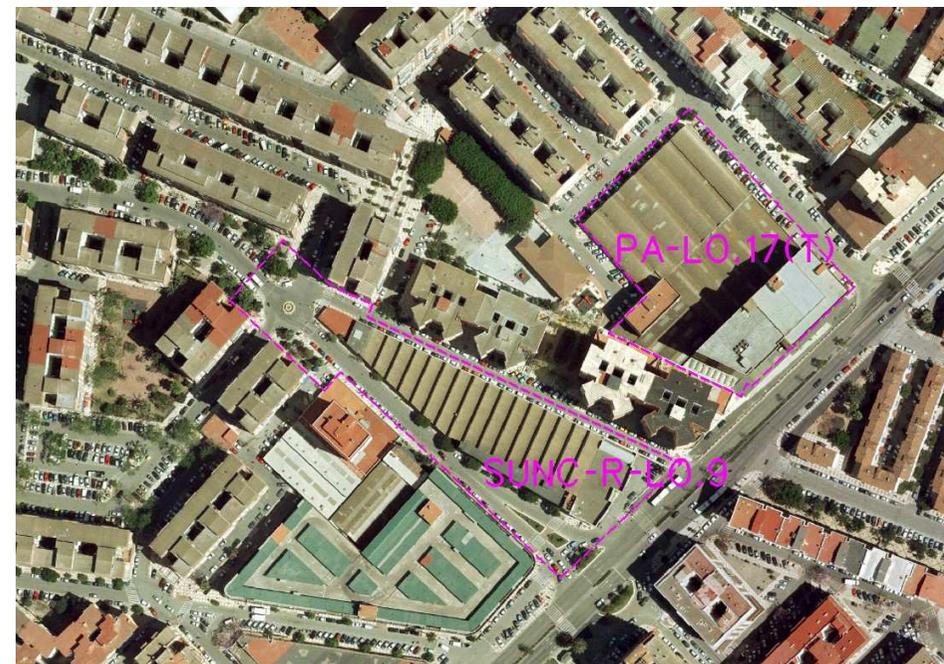
Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Afecciones

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
IMPACTO AMBIENTAL	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

