



SUMARIO

(Continuación del fascículo 6 de 10)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Orden de 28 de julio de 2011, por la que se dispone la publicación de la Normativa Urbanística de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, aprobada por Orden de 21 de enero de 2011. (Continuación.)

649

Número formado por diez fascículos

Martes, 30 de agosto de 2011

Año XXXIII

Número 170 (7 de 10)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

IDENTIFICACIÓN

BARRIO LITORAL ESTE PA-LE.14 (97) HOJA

18 - 25 PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcial - LE.3 "Miraflores II"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial LE.3 "Miraflores II". Aprobación Definitiva: 29-06-01

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 18-05-05

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Litoral Este. Aprobación Definitiva: 29-11-02

CONDICIONES

1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada UAS-3 y UAS-4.

2.- Repoblación forestal de la zona verde.

3.- Cesiones:

Verde: 8.534,62 m²s
 Vial: 11.096,30 m²s
 Social: 128,00 m²s
 Equipamiento: 1.000,00 m²s
 Otros: 665,00 m²s
 AM: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	60.068,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,154
EDIFICABILIDAD TOTAL:	9.250,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	2,493
APROV. SUBJETIVO:	24.327,54 m ² aa	Excesos:	-1.267,29
EDIF. PROPIETARIOS:	9.758,34 m ² t		

IDENTIFICACIÓN	PA-LE.15 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - LE.4 "Miraflores III"
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	18 - 25

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial LE.4 "Miraflores III". Aprobación Definitiva: 02-07-98

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 17-05-99
Recepción Obras Urbanización: 04-12-03

Convenio Urbanístico:
Convenio Urbanístico SUP-LE.2 San Antón, SUP-LE.1 Miraflores I y SUP-LE.4 Miraflores III.
Aprobación Definitiva: 13-06-96

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada (UAS-2) y Ciudad Jardín (CJ-2).
- 2.- Repoblación forestal de la zona verde.
- 3.- La ordenación de los conjuntos en ladera con ordenanza CJ-2 requiere un estudio paisajístico que incluya la deforestación en las zonas intersticiales de la edificación.
- 4.- Cesiones:
 - Verde: 38.640'00 m²s
 - Viarío: 13.757'00 m²s
 - Equipamiento: 13.757'00 m²s
 - Otros: 47.542'00 m²s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	95.250,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,230
EDIFICABILIDAD TOTAL:	21.908,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.I.P.H.:	2,493
APROV. SUBJETIVO:	38.576,25 uu.aa	Excesos:	16.040,39
EDIF. PROPIETARIOS:	15.473,83 m ² t		

IDENTIFICACIÓN	PA-LE.16 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - LE.5 "Colinas del Limonar"
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	24 - 25

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial LE.5 "Colinas del Limonar". Aprobación Definitiva: 24-06-04

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 22-11-06

Convenio Urbanístico:
Aprobación definitiva: 13-06-96

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Litoral Este. Aprobación Definitiva: 29-11-02

CONDICIONES

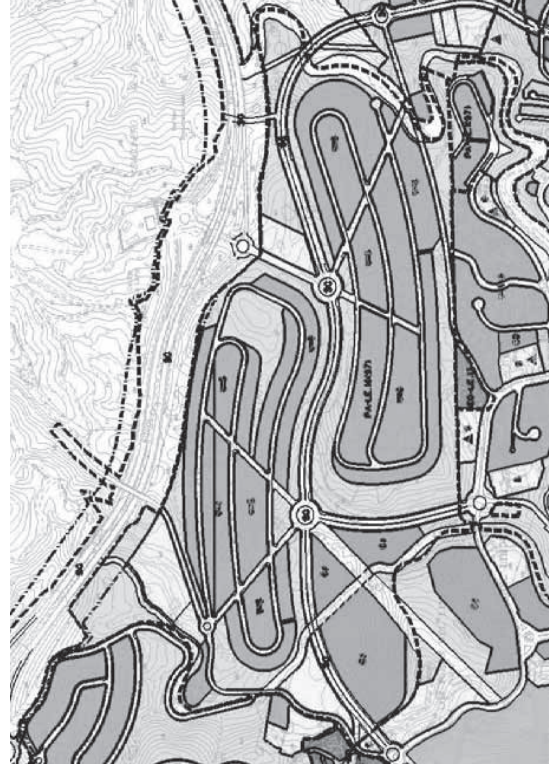
- 1.- Ordenanzas: Ciudad Jardín CJ-3 y CJ-2 (ambas máximo 50% de techos). Unifamiliar Aislada UAS-3 y UAS-4.
- 2.- Cargas externas: ejecución de puente sobre Arroyo La Caleta.
- 3.- Reforestación de las zonas verdes del sector y la franja entre la autopista y el límite del sector.
- 4.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.
- 5.- Impacto moderado y riesgo geotécnico (3) del PGOU-97.
- 6.- Cesiones:

Verde: 153.838'00 m²s
 Vialito: 136.587'00 m²s
 Escolar: 14.074'00 m²s
 Deportivo: 11.810'00 m²s
 Social: 7.145'00 m²s
 AM: Realizado

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	616.989,02 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,190
EDIFICABILIDAD TOTAL:	117.219,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	2,368
APROV. SUBJETIVO:	249.880,55 uu.aa	Excesos:	27.694,04
EDIF. PROPIETARIOS:	105.523,88 m ²		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PA-LE.17 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	ED. C/ Sawa Martínez nº 35
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	18

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
ED. C/ Sawa Martínez nº 35. Aprobación Definitiva: 26-09-03

Gestión Urbanística:
Asistemática

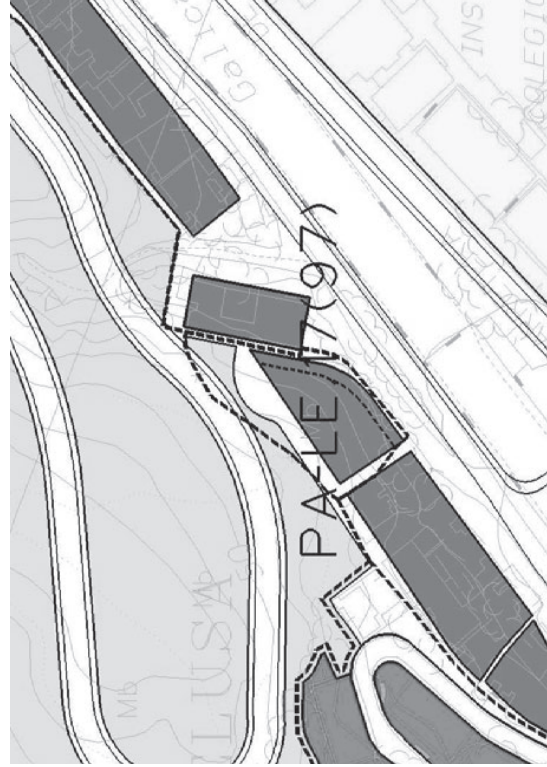
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas de referencia CTP-1.
- 2.- Ordenación de volúmenes con definición de rasantes y ocupación por niveles.
- 3.- Cesiones, de Sistema Locales del PGOU-97:
 - SLV-LE.66: 397'00 m²s
 - SLV-LE.67: 200'00 m²s
 - Peatonal: 44'97 m²s
 - Vial B: 160'07 m²s
- 4.- Superficie neta: 911'15 m²s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.713,19 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,957
EDIFICABILIDAD TOTAL:	1.640,07 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,957 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	1.640,07 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LE.18 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA
	17-18-24-25	Plan Parcial - LE.7 "Hacienda Clavero"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial LE.7 "Hacienda Clavero". Aprobación Definitiva: 09-10-98

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 17-04-00
Disolución Junta de Compensación: 15-02-06

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Litoral Este. Aprobación Definitiva: 29-11-02

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada UAS-3, Unifamiliar Adosada UAD-2 y Ciudad Jardín CJ-3.
- 2.- Número máximo de viviendas: 320
- 3.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector, entre ellas: Se ejecuta como carga externa el vial de enlace en C/ Monte Miramar con Camino de Sta. Paula debiéndose compensar a los propietarios colindantes (edificio Santa Paula y chalets unifamiliar por superficie afectada).

4.- Cesiones:

Verde:	79.792'97 m ² s
Viarío:	20.881'38 m ² s
Escolar:	6.003'70 m ² s
Deportivo:	1.986'63 m ² s
Social:	3.335'96 m ² s
AW:	Realizado

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	184.711,20 m ² s	Ie m²/m²s:	0,240
EDIFICABILIDAD TOTAL:	44.330,69 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.I.P.H.:	1,875
APROV. SUBJETIVO:	74.808,04 m ² aa	Excesos:	8.312,01
EDIF. PROPIETARIOS:	39.897,62 m ²		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PA-LE.19 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Mod. Elementos PGOU-97 "Club Social El Candado"
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	18



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
Modificación de Elementos del PGOU-97 "Club Social El Candado".
Aprobación Definitiva: 26-09-03

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de volúmenes, con regulación de alturas en función de entorno.
- 2.- Cesión y urbanización de ampliación de Avda. Principal y de apertura de conexión de ésta con Carretera de Ollas.
- 3.- Ordenanza: CJ-3
- 4.- Uso pormenorizado: Hotelero.
- 5.- Uso Alternativo: Equipamiento Social.
- 6.- Edificabilidad: 1.m²/m²s (+20% hotelero).
- 7.- Deberá tramitarse Estudio de Detalle.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	6.436,00 m ² s	Ie m²/m²s:	1,00
EDIFICABILIDAD TOTAL:	6.436,00 m ² t	Uso Global:	Hotelero
APROV. MEDIO:	1,00 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LE.20 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	E. D. Parcela Industrial en C/ Potosí y C/ Algarrobo
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	18

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

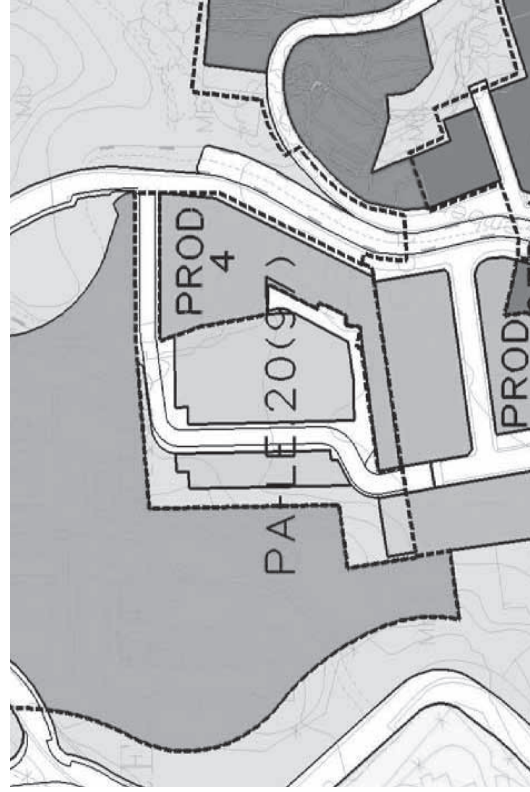
Planeamiento incorporado:
 Estudio de Detalle en la Parcela Industrial en C/ Potosí y C/ Algarrobo.
 Aprobación Definitiva: 26-07-06

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Ordenación Pormenorizada Completa



CONDICIONES

- 1.- Ordenanza de aplicación: Productivo 4 (IND-3)
- 2.- Se definen tres parcelas edificables y viario interior .
- 3.- Ocupación: 39,75%
- 4.- Altura B+1 (9 mts)
- 5.- Carga externa: conexión de vial interior con Calle Potosí, acondicionamiento y urbanización.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	7.386,00 m ² s	Ie m²/m²s:	1,50
EDIFICABILIDAD TOTAL:	11.079,00 m ² t	Uso Global:	Productivo
APROV. MEDIO:	1,50 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	9.971,10 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LE.21 (97)	HOJA	19	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan de Actuación Urbanística - SUNP-LE.4 "Villazo Bajo"
BARRIO	LITORAL ESTE				

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
 Plan de Actuación Urbanística SUNP-LE.4 "Villazo Bajo". Aprobación Definitiva: 17-06-04
 Plan Parcial de Ordenación SUNP-LE.4 "Villazo Bajo". Aprobación Definitiva: 26-05-05
 El Ayuntamiento garantizará la compatibilidad de la zona residencial con la depuradora.

Gestión Urbanística:
 Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 22-03-06

Convenio Urbanístico:

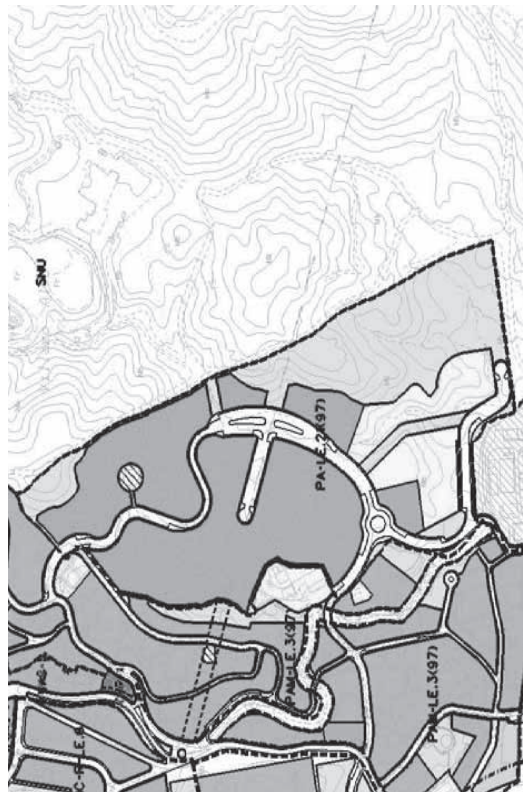
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
 P.E. Litoral Este. Aprobación Definitiva: 29-11-02

CONDICIONES

- 1.- Cesión del pozo próximo a la depuradora y depósito de la zona norte del sector.
- 2.- Reforestación de las zonas verdes.
- 3.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.
- 4.- Riesgo geotécnico (3) del PGOU-97.
- 5.- Cesiones:

Verde	48.021'00 m ² s
Viaro	20.961'00 m ² s
Escolar	6.040'00 m ² s
Deportivo	10.007'00 m ² s
Social	2.800'00 m ² s
Otros	956'00 m ² s
AMI	Realizado
- 6.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 51 Jarazmin.

Ordenación Pormenorizada Completa



SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	164.140,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,25
EDIFICABILIDAD TOTAL:	41.035,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,25 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	36.931,50 m ² t	Excesos:	

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-LE.22 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	PERI "Juan Sebastián Elcano PAM-LE.6 San Telmo"
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	19



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior "Avda. Juan Sebastián Elcano PAM-LE.6 San Telmo".
Aprobación Definitiva: 30-10-03

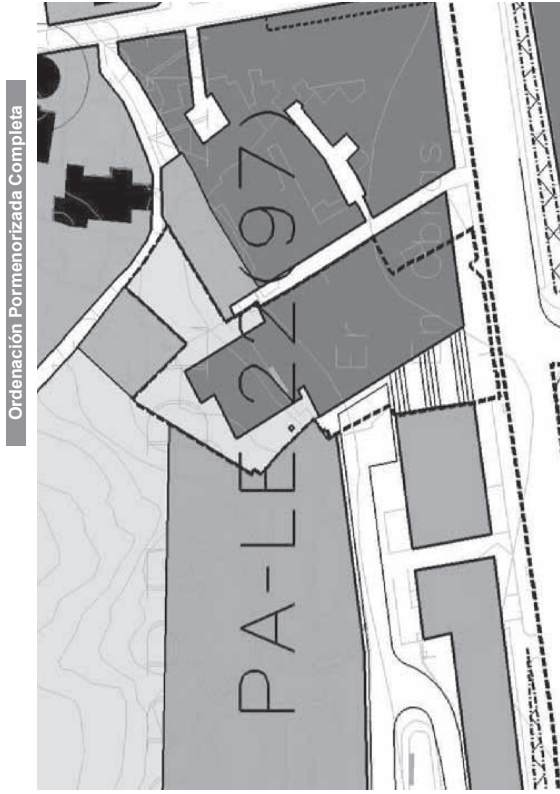
Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Includo en el ámbito del Plan Especial San Telmo.
- 2.- Ordenación de volúmenes mediante edificación única, ordenanza propia.
- 3.- Cesión de viario: 430'00 m²s.
- 4.- Ejecución de conexión peatonal.



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.132,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global: Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ³	C.P.H.:
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-LE.23 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior "Falda del Seminario"
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	19



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior "Falda del Seminario". Aprobación Definitiva: 27-02-03

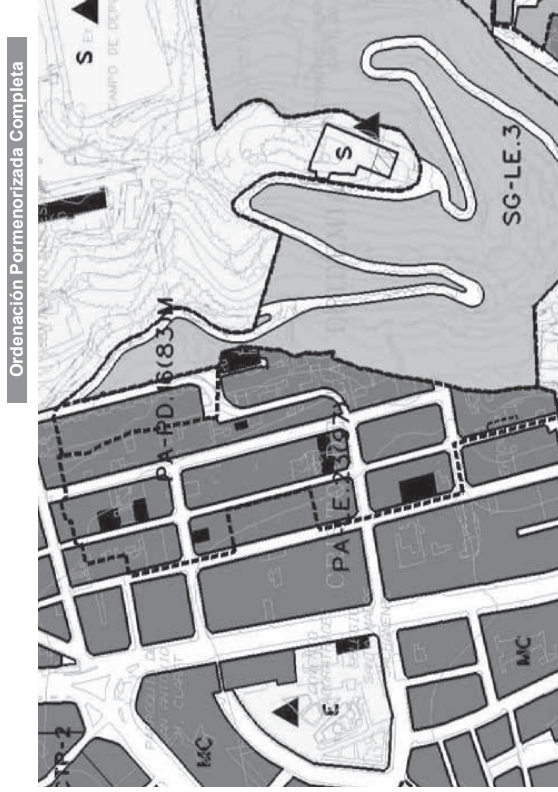
Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenanza de aplicación: CTP-2.
 - Ordenanzas propias: FS.1, FS.2
 - Conjunto Ambiental
- 2.- Protección de Inmuebles.
- 3.- Protección Arbórea.



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	28.160,00 m ² s	Ie m²/m²s:
EFICACIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global: Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:

IDENTIFICACIÓN PA-LO.1 (97)

BARRIO LITORAL OESTE HOJA 11

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Estudio de Detalle - LO.1 "Avda. Sor Teresa Prat"

Identificación y Localización

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
Estudio de Detalle LO.1 "Avda. Sor Teresa Prat". Aprobación Definitiva: 26-04-02

Gestión Urbanística:
Declaración de la incesariedad del proyecto de reparcelación de la UE-LO.1 "Avda. Sor Teresa Prat", por acuerdo de Consejo de Admon. de fecha 28 de abril de 2003.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



CONDICIONES

- 1.- Regulación de la ordenación y alineaciones de acuerdo con parcelas colindantes y planeamiento aprobado.
- 2.- La edificación se dispone en continuación de las alineaciones interiores y exteriores de las zonas colindantes.
- 3.- Ordenanza: OA-1.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	3.241,00 m ² s	Ie m²/m²s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-LO.2 (97)

BARRIO LITORAL OESTE HOJA 11

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Estudio de Detalle - LO.2 "C/ Ravel"

Identificación y Localización

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle LO.2 "C/ Ravel". Aprobación Definitiva: 28-03-03

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



CONDICIONES

- 1.- Ordenación de volúmenes y espacios libres en relación al entorno.
- 2.- Ordenanza: OA-2 - PB+7/PB+1
- 3.- Techo máximo: 4.912 m²t.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.394,89 m ² s	Ie m²/m²s:	2,05
EDIFICABILIDAD TOTAL:	4.912,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.3 (97)	11	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - LO.3 "C/ La Caramba"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	FICHA MODIFICADA	

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle LO.3 "C/ La Caramba". Aprobación Definitiva: 24-09-99

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-LO.3 "La Caramba"
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 15-11-99

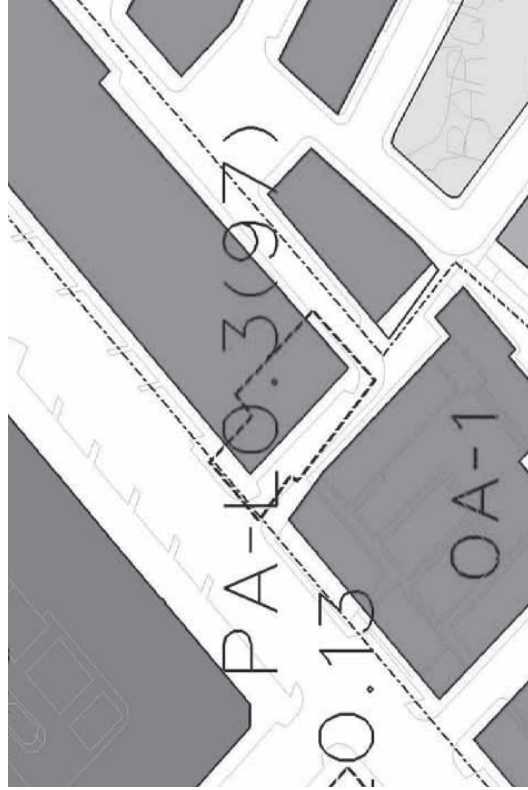
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ajuste de alineaciones de la apertura viaria y de la ordenanza de aplicación.
- 2.- Ordenanza: OA-2 (B+6)
- 3.- Cesión de Sistema Local Viario del PGOU-97.
SIV-LO.9 28579 m²s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	622,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	3,18
EFICACIDAD TOTAL:	1.980,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	3,18 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	1.782,00 m ²	Exceso:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.4 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - LO.5 "C/ Viña del Mar I"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle LO.5 "C/ Viña del Mar I". Aprobación Definitiva: 31-07-97

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-LO.7 "Viña del Mar I"
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 22-09-97

Convenio Urbanístico.

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa

CONDICIONES

- 1.- Definición de aperturas.
 - 2.- Ordenanza: OA-2. (B+6)
 - 3.- Cesión de local acabado en Planta Baja uso social de 500 m² construidos.
 - 4.- Cesiones:

SLV-LO.35	3.750,16 m ² s
SLEI-LO.36	1.975,80 m ² s
Local PB:	Realizado
- Observaciones: Los excesos de aprovechamiento de la UE se han destinado a compensar los defectos del sistema local SLQ-LO.37 del AR.SU-LO.1 del PGOU-97

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	9.597,00 m ² s	Ie m²/m²s:	1,88
EDIFICABILIDAD TOTAL:	18.000,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,88 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	16.200,00 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.5 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - LO.6 "C/ Viña del Mar II"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8

FICHA MODIFICADA



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle LO.6 "C/ Viña del Mar II". Aprobación Definitiva: 29-07-04

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-LO.6 "Viña del Mar II"
Proyecto de Reparcelación. Presentación de Bases y Estatutos.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de volúmenes respecto a los edificios preexistentes.
- 2.- Ordenanza: OA-1.
- 3.- Podrá subdividirse en unidades menores que garanticen su idóneo desarrollo.
- 4.- Sistema Local a Obtener del PGOU-97.

SLV-LO.38 1.673'00 m²s



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	4.097,00 m ² s	Ie m²/m²s:	1,30
EDIFICABILIDAD TOTAL:	5.353,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,30 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	4.799,70 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-LO.6 (97) PLANEAMIENTO INCORPORADO: Estudio de Detalle - LO.7 "C/ Guindaleta"

BARRIO LITORAL OESTE HOJA 11

FICHA MODIFICADA

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

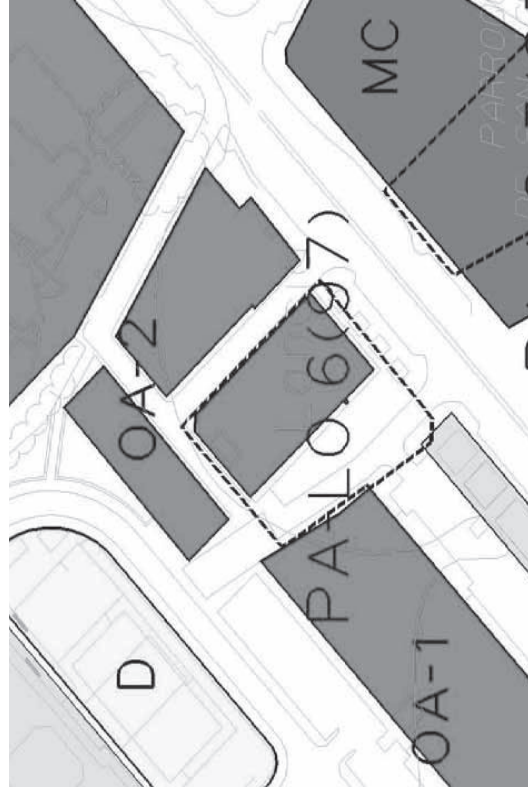
Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle LO.7 "C/ Guindaleta". Aprobación Definitiva: 23-02-01

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Ordenación Pormenorizada Completa



CONDICIONES

- 1.- Ajuste de alineaciones y volúmenes con las aperturas viarias.
- 2.- Ordenanza: OA-2.
- 3.- Techo máximo 3.450 m².
- 4.- Uso: Residencial/Comercial.
- 5.- La altura de edificación se fija por la anchura de los viales y el uso a implantar.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.454,00 m ² s	Ie m²/m²s:	1,41
EDIFICABILIDAD TOTAL:	3.450,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.7 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle LO.9/11 "Carril de la Chupa"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	11



Identificación y Localización

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
 Estudio de Detalle LO.9/11 "Carril de la Chupa - Cañada del Tesoro".
 Aprobación Definitiva: 29-11-02

Gestión Urbanística:
 Unidad de Ejecución UE-LO.5 "Cañada del Tesoro II"
 Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 20-09-99

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

ED-LO.9

1.- Ordenación de volúmenes conjunta, con accesos por Carril de la Chupa.

2.- Alineación interior en continuación al edificio colindante.

ED-LO.11

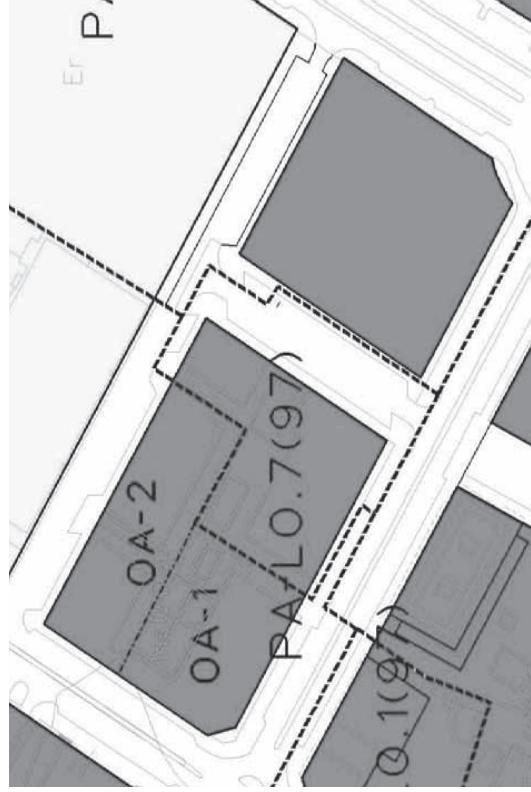
1.- Ajuste de alineaciones y volúmenes con las aperturas viarias.

2.- Estudiar la posibilidad de mantenimiento o no de la calle/pasaje existente.

3.- Ordenanza: OA-2

4.- Cesiones, Sistema Local del PGOU-97:

SLV-LO.30: 2.389,00 m²s
 Realizado
 AM:



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	4.807,00 m ² s	Ie m²/m²s:	2,13
EDIFICABILIDAD TOTAL:	10.240,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,13 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	9.216,00 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.8 (97)
BARRIO	LITORAL OESTE
HOJA	8
PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - LO.10 "C/ Omar"

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle LO.10 "C/ Omar". Aprobación Definitiva: 25-07-96

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-LO.10 "C/ Omar"
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 02-06-97

Convenio Urbanístico.

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.



Identificación y Localización

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de volúmenes acorde con la prevista para sectores colindantes.
- 2.- Ordenanza: OA-1.
- 3.- Cesión, Sistema Local del PGOU-97.
 SLV-LO.39 1.471'94 m²s
 Realizado
 AM:

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	6.622,22 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,71
EDIFICABILIDAD TOTAL:	11.350,62 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,71 m ² /m ²	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	10.197,56 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.9 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial Reforma Interior LO.2 "C/ Orfila"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	12



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior LO.2 "C/ Orfila". Aprobación Definitiva: 21-12-00

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 07-03-01

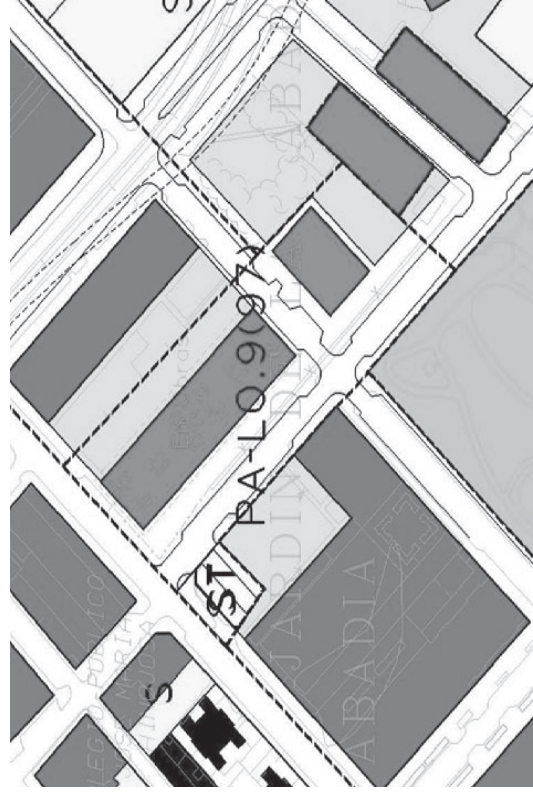
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

- 1.- Definición de alineaciones y ordenación de volúmenes en relación con las aperturas viarias.
- 2.- Cesión y urbanización de espacios libres.
- 3.- Cesión

Verde: 1.930'00 m²s
 Viario: 5.251'00 m²s
 AM: Realizado



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	10.220,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,92
EDIFICABILIDAD TOTAL:	19.641,60 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,92 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	17.677,44 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-LO.10 (97)
 BARRIO LITORAL OESTE HOJA 11

PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior LO.3 "Pacífico"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
 Plan Especial de Reforma Interior LO.3 "Pacífico". Aprobación Definitiva: 21-02-00.
 Mod. del Plan Especial de Reforma Interior LO.3 "Pacífico". Aprobación Definitiva: 27-02-03.

Gestión Urbanística:
 Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 19-05-03
 Recepción parcial de las obras de urbanización del PERI-LO.3 "Pacífico" mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 05 de junio de 2008.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

1.- Ordenación de la edificación, equipamientos y espacios libres de acuerdo con la nueva propuesta de paseo marítimo.

2.- Cesión:

- Verde: 25.045'00 m²s
- Viarío: 57.420'00 m²s
- Escolar: 21.490'00 m²s
- Comercial: 750'00 m²s
- AM: Realizado

3.- La superficie objeto de aprovechamiento es de 121.222'38 m²s.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	124.624,88 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,652
EDIFICABILIDAD TOTAL:	79.036,99 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,65 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	71.133,29 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-LO.11 (97)

BARRIO **LITORAL OESTE** HOJA **11** PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior LO.8 "La Princesa"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior LO.8 "La Princesa". Aprobación Definitiva: 05-06-97
Estudio de Detalle de la UAC-1 PERI-LO.8 "La Princesa". Aprobación Definitiva: 22-03-02

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación de la UAC-1. Aprobación Definitiva: 19-02-04.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Observaciones:
El Proyecto de Reparcelación aprobado se corresponde con la unidad de actuación de 93700 m²s, y un techo edificable de 1.405'50 m².

CONDICIONES

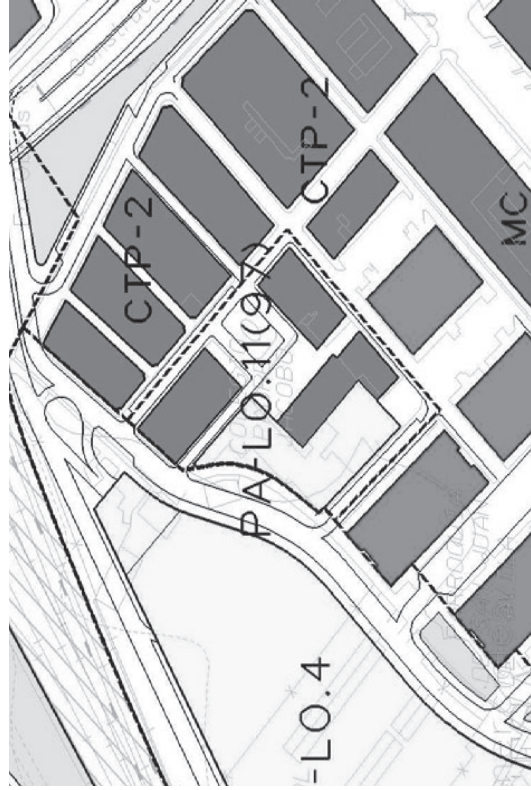
1.- Ordenación de volúmenes y alineaciones en relación con zonas verdes colindantes y nuevos espacios libres.

2.- Disposición de nuevas edificaciones en armonía compositiva con las existentes.

3.- Cesiones:

Espacios Libres: 454'20 m²s
Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	6.591,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,82
EDIFICABILIDAD TOTAL:	5.404,62 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-LO.12 (97)
 BARRIO LITORAL OESTE HOJA 11

PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior LO.15 "Avda Europa"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Especial de Reforma Interior LO.15 "Avda. de Europa". Aprobación Definitiva: 30-04-03

Gestión Urbanística:

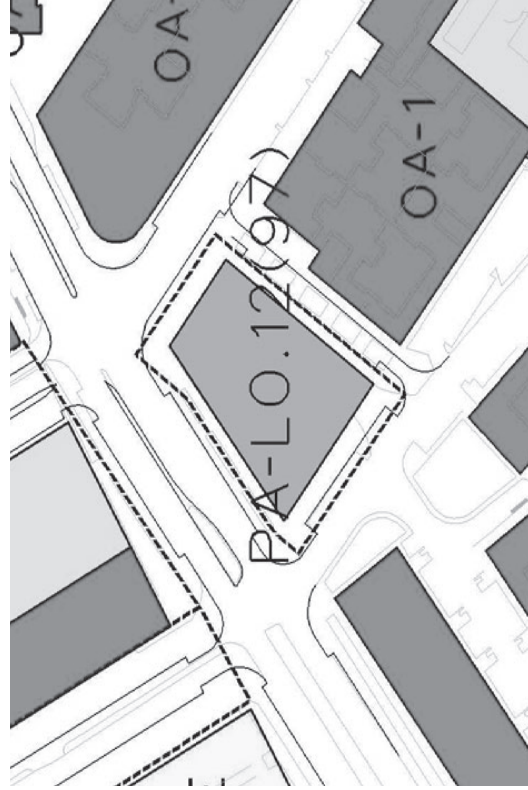
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación acorde con aperturas viarias, estableciendo ordenanzas concretas de edificación para los usos a implantar y definiendo el viario público.
- 2.- Altura máxima: PB+3.
- 3.- Usos PB y P.1ª: Terciario y Equipamiento social (250 m²t.).
- 4.- Usos P.2ª y P.3ª: Aparcamientos.
- 5.- La suma de techos para uso Terciario y Social no superará el 50% del techo edificable.
- 6.- Cesión de 250 m²t. para Equipamiento social en P.1ª.
- 7.- Ejecución de viales.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	3.192,00 m ²	Ie m²/m²s:	2,53
EDIFICABILIDAD TOTAL:	8.075,76 m ²	Uso Global:	Comercial
APROV. MEDIO:	m ² /m ²	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.13 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - LO.11 "Camino de la Térmica"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior LO.11 "Camino de la Térmica II".
Aprobación Definitiva: 31-05-02

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 06-11-03

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

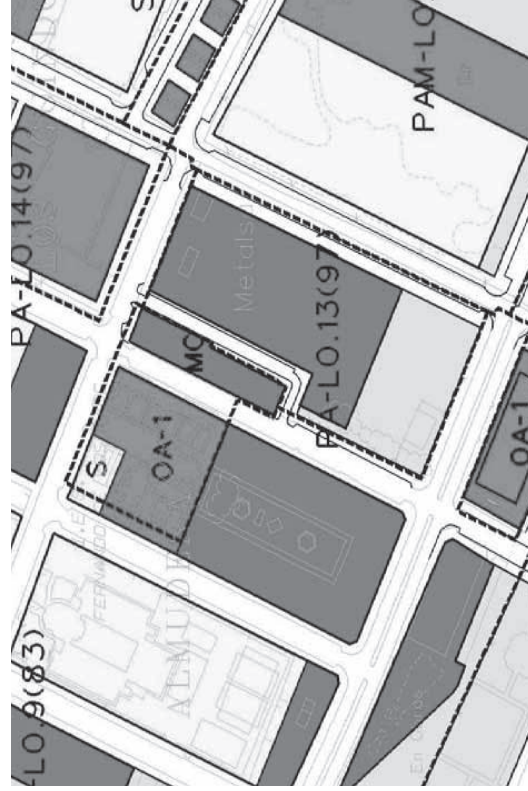


CONDICIONES

- 1.- Establecimiento de alineaciones y ordenación de volúmenes y espacios libres en base a indicaciones dadas.
- 2.- Procurará la disposición de edificación a distancia adecuada de las existentes, solucionando la relación con las mismas.
- 3.- Cesión y urbanización de espacios libres.

Verde: 4.380'00 m²s
Viario: 4.342'00 m²s
AMI: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	16.080,00 m ² s	1e m²/m²s:	2,07
EDIFICABILIDAD TOTAL:	33.297,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,07 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	29.967,30 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.14 (97)
BARRIO	LITORAL OESTE
HOJA	8
PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - LO.14 "Camino de la Térmica I".

FICHA MODIFICADA



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior LO.14 "Camino de la Térmica I". Aprobación Definitiva: 30-04-03

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 26-06-05

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

- 1.- Establecimiento de alineaciones y ordenación de volúmenes y espacios libres en base a indicaciones dadas.
- 2.- Procurará la disposición de edificación a distancia adecuada de las existentes, solucionando la relación con las mismas.
- 3.- Cesión y urbanización de espacios libres.

Verde: 1.559/49 m²s
Viarío: 3.227/67 m²s
AM: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	10.594,06 m ² s	Ie m²/m²s:	2,06
EDIFICABILIDAD TOTAL:	21.784,70 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,06 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	19.606,23 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN
LITORAL OESTE

GA-LO.15 (97)
LITORAL OESTE

11

GESTIÓN INCORPORADA:

Unidad de Ejecución UE-LO.16 "Moncada"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-LO.16 "Moncada"
Proyecto de Reparcelación por Cooperación

Convenio Urbanístico:

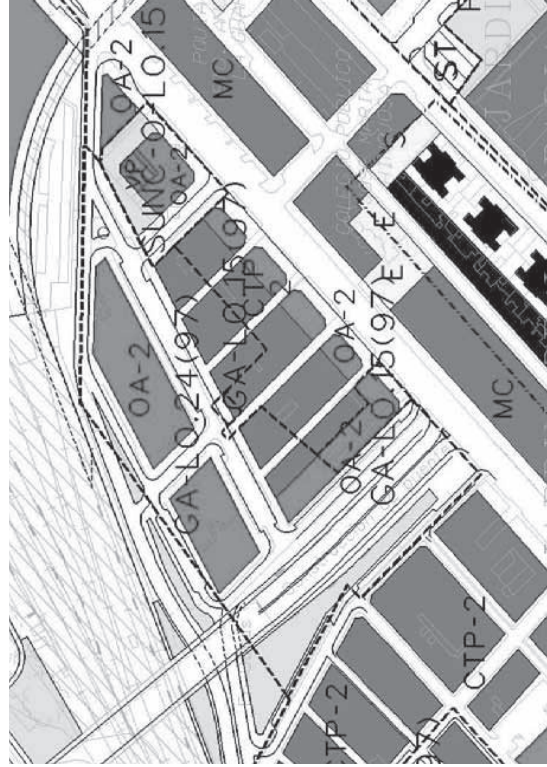
Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

- 1.- Ordenanza de aplicación OA-2
- 2.- Sistemas Locales a obtener del PGOU-97:

SLV-LO.6 298'00 m²s
SLV-LO.24 91'00 m²s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.179,00 m ² s	Ie m²/m²s:	4,29
EDIFICABILIDAD TOTAL:	5.056,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	4,29 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	4.550,40 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	GALO.16 (97)	12	GESTIÓN INCORPORADA:
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	Unidad de Ejecución - UE-LO.18 "López Pinto"



Identificación y Localización

FICHA MODIFICADA

Ordenación
Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97
Modificación de Elementos de la UE-LO.18 "López Pinto" Aprobación Definitiva: 24-11-00

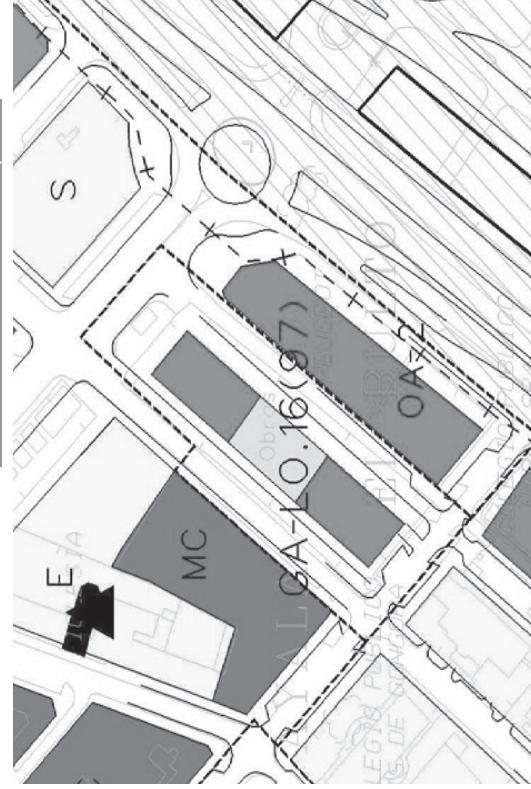
Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-LO.18 "López Pinto".
Sistema de actuación: Expropiación

Convenio Urbanístico:
Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

- 1.- Cambio de calificación de la manzana CTP-1 entre C/ López Pinto y C/ Donoso Cortés, a zona de edificación en ordenación abierta, OA-2 y zona verde central.
- 2.- Ordenanza de aplicación OA-2 (B+4)
- 3.- Sistemas Locales del PGOU-97:

SIV-LO.50	2.010'00 m ² s
SLEL-LO.76	908'00 m ² s



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	4.678,00 m ² s	Ie m²/m²s:	1,73
EDIFICABILIDAD TOTAL:	8.096,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-LO.17 (97)
 BARRIO LITORAL OESTE HOJA 11
 PLANTEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - "C/ Alcalde Joaquín Alonso"

FICHA MODIFICADA



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Especial de Reforma Interior "C/ Alcalde Joaquín Alonso" Aprobación Definitiva: 26-03-09

Gestión Urbanística:
 Sistema de Compensación.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

- 1.- Conversión de zona industrial a residencial a ampliación del núcleo existente. Se preverá, zonas verdes con arboleda de gran porte y el equipamiento incluido en la edificación propuesta.
- 2.- Ordenanza: OA.
- 3.- Edificabilidad Total: 15.884 m²t
- 4.- Techo Residencial : 13.079 m²t
- 5.- Techo Comercial/Oficinas: 2.805 m²t
- 6.- Nº Viviendas: 130 viv.
- 7.- Zona verde: 3.168 m²s
- 8.- Equipamiento público: 1.233 m²t

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	7.624,00 m ² s	Ie m²/m²s:	2,08
EDIFICABILIDAD TOTAL:	15.884,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,08 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	14.295,60 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN: PA-LO.18 (97) | PLANAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior LO.6.1 "Guindos II-A"

8-11

LITORAL OESTE

HOJA

FICHA MODIFICADA

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior - LO.6.1 "Guindos II-A". Aprobación Definitiva: 28-04-05

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 18-10-06

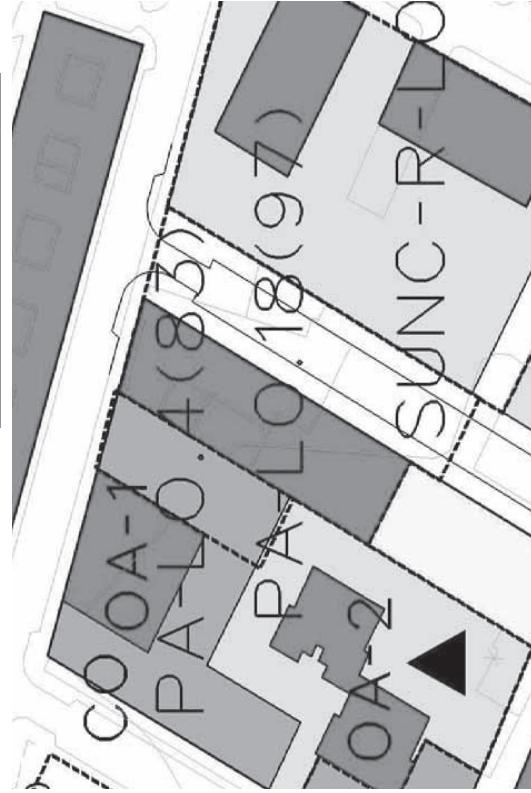
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de la implantación residencial por el cese voluntario de la actividad industrial preexistente.
- 2.- Apertura de viario de conexión que dote de permeabilidad al sector, estudiando la transición de las edificaciones con zonas colindantes.
- 3.- Uso pormenorizado: Residencial
- 4.- Ordenanza: OA-2 (PB+6)
- 5.- Cesión:
 - Viarío: 1.640/71 m²s
 - AM: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	3.137,00 m ² s	Ie m²/m²s:	2,20
EDIFICABILIDAD TOTAL:	6.901,40 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,20 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	6.211,26 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN
BARRIO PA-LO.19 (97)
LITORAL OESTE HOJA 8

PLANTEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior LO.5 "Guindos I"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior LO.5 "Guindos I". Aprobación Definitiva: 27-11-08

Gestión Urbanística:
Sistema de Compensación.

Convenio Urbanístico:
Aprobación: 05-03-09

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de la implantación residencial por el cese voluntario de la actividad industrial preexistente
- 2.- Apertura de viario de conexión que dote de permeabilidad al sector con creación de fachada hacia Bda. Puerta Blanca y eliminación de zonas traseras industriales, con cesión de zonas verdes públicas.
- 3.- Uso pormenorizado: Residencial

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	11.704,00 m ² s	Ie m²/m²s:	2,20
EDIFICABILIDAD TOTAL:	25.748,80 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,20 m ² /m ² s	C.I.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	23.173,92 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.20 (97)	PLANTEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - LO.7 "Guindos III"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8-11

FICHA MODIFICADA



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior LO.7 "Guindos III". Aprobación Definitiva: 27-12-08

Gestión Urbanística:
Sistema de Compensación.

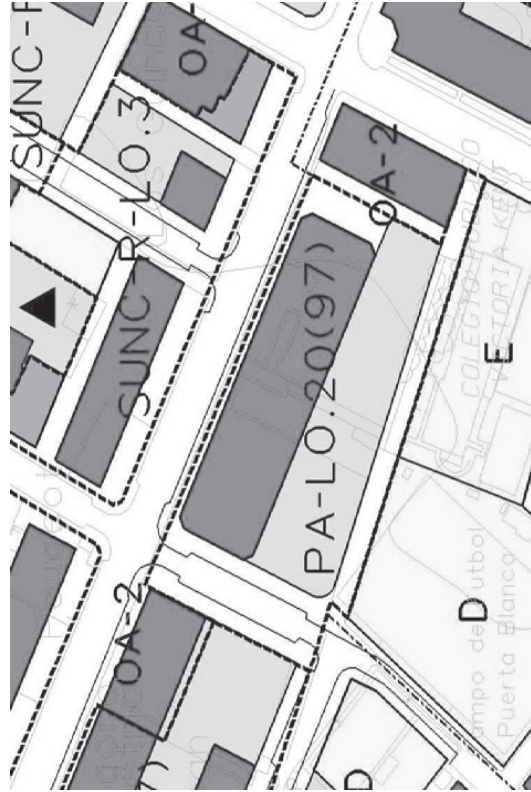
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de la implantación residencial por el cese voluntario de la actividad industrial preexistente
- 2.- Apertura de viario de conexión que dote de permeabilidad al sector con creación de fachada hacia Barrada Puerta Blanca y eliminación de zonas traseras industriales, y cesión de zonas de verdes públicas.
- 3.- Uso pormenorizado: Residencial

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	11.249,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	2,20
EDIFICABILIDAD TOTAL:	24.747,80 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,20 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	22.273,02 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-LO.21 (97)

BARRIO **PROLONGACIÓN** HOJA **8**

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

PERT-LO.4 "Plaza San Fermín"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior LO.4 "Plaza San Fermín". Aprobación Definitiva: 26-07-07

Gestión Urbanística:
Sistema de Compensación.

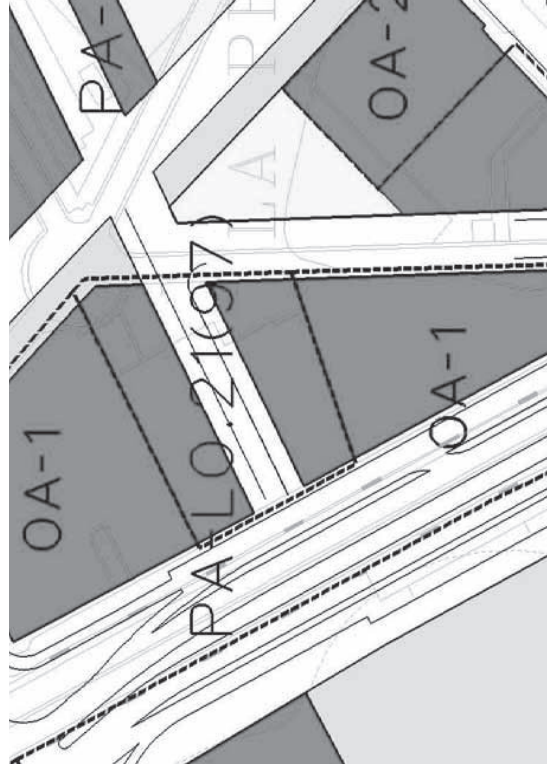
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Planeamiento aprobado que respeta las determinaciones del planeamiento vigente y permite la ordenación e implantación del uso residencial, con el cese voluntario por parte de los propietarios de la actividad industrial preexistente.
- 2.- La ordenación respetará las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior aprobado.
- 3.- Incluye la apertura varía desde la avenida Juan XXIII que supone 1.192'00 m²s de cesión.

Ordenación Pormenorizada Completa

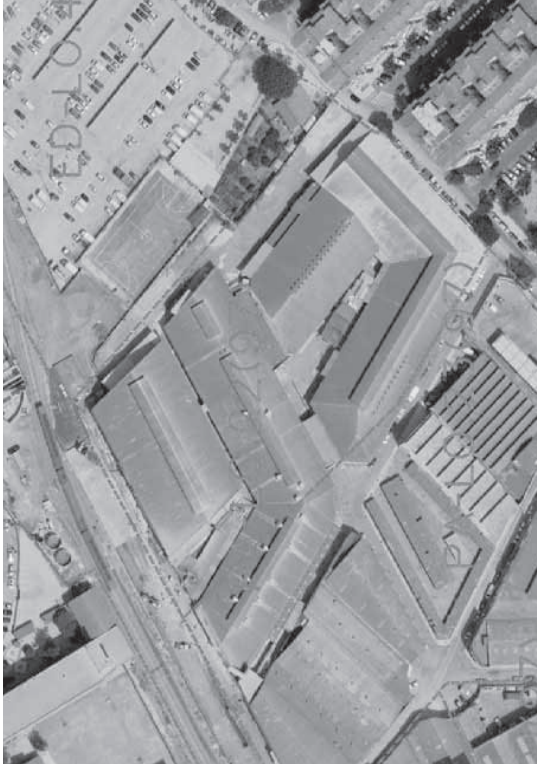


DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	3.628,00 m ² s	Ie m²/m²s:	2,20
EDIFICABILIDAD TOTAL:	7.981,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,20 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	7.182,90 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.22 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
LITORAL OESTE	PROLONGACIÓN	HOJA
	11	PERI-LO.12 "C/ Santa Rufina"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior - LO.12 "C/ Santa Rufina". Aprobación Definitiva: 26-07-07

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Observaciones.- Se reduce mínimamente el ámbito por las expropiaciones de la ejecución del soterramiento del ferrocarril y se modifica internamente la delimitación con el PA-LO.23 (97) para adecuarla a la lógica de la ejecución de la continuidad de la Calle Genil. Las superficies indicadas en la ficha de desarrollo de éstos sectores en el PGOU-97 eran erróneas.

Se incluye en su delimitación un gran espacio libre estructurante, de geometría rectangular, como lugar de encuentro y plaza pública de cierta significación y referencia en el entorno, con usos comerciales en las plantas bajas de las edificaciones que lo conforman.

CONDICIONES

- 1.- Planeamiento aprobado definitivamente que respeta las determinaciones del planeamiento vigente y permite la ordenación e implantación del uso residencial, con el cese voluntario de la actividad industrial preexistente.
- 2.- Se establece la ordenación conjunta con el área colindante PA-LO.23 (97) con criterios de continuidad del viario y localización de las dotaciones, completando la fachada al gran espacio público previsto.
- 3.- La ordenación respetará las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior aprobado, que incluye cesiones de 4.179 m²s para viario y 7.719 m²s de espacios libres.
- 4.- Será fundamental para su desarrollo las relaciones transversales entre Avenida Héroe de Sostoa y el nuevo vial que surgirá del soterramiento de las vías férreas, por lo se ha previsto como Carga Externa con cargo al presente ámbito en el 45% la obtención por expropiación de lo necesario para completar la conexión viaria de C/ Río Gargálica y C/ Héroe de Sostoa (edificios existentes en C/ Héroe de Sostoa nº 118 y 120, referencia UTM 1634208UF7613S y 1634213UF7613S)."
- 5.- También se incluye como carga de urbanización la ejecución de la sección completa de la calle Río Gargálica, previa disposición del suelo público necesario.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	15.461,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	2,2
EDIFICABILIDAD TOTAL:	34.014,20 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,2 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	30.612,78 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.23 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
LITORAL OESTE	HOJA 11	PERI-LO.13 "C/ San Lucas"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior - LO.13 "C/ San Lucas". Aprobación Definitiva: 26-07-07

Gestión Urbanística:
Aprobación Inicial de Bases y Estatutos: 06-03-08
Constitución Junta de Compensación: 13-08-09

Convenio Urbanístico:

Observaciones:

- Se reduce mínimamente el ámbito por las expropiaciones de la ejecución del soterramiento del ferrocarril y se modifica internamente la delimitación con el PA-LO.22 (97) (PERI-LO.12 del PGOU-97) para incluir en éste al completo la continuidad de la Calle Genil. Las superficies indicadas en la ficha de desarrollo de éste sector en el PGOU-97 no coincide con los datos reales.

- Limita al oeste el gran espacio libre estructurado, de geometría rectangular, previsto en el sector colindante, siendo obligatorio los usos comerciales en planta baja de las edificaciones que lo conforman.

CONDICIONES

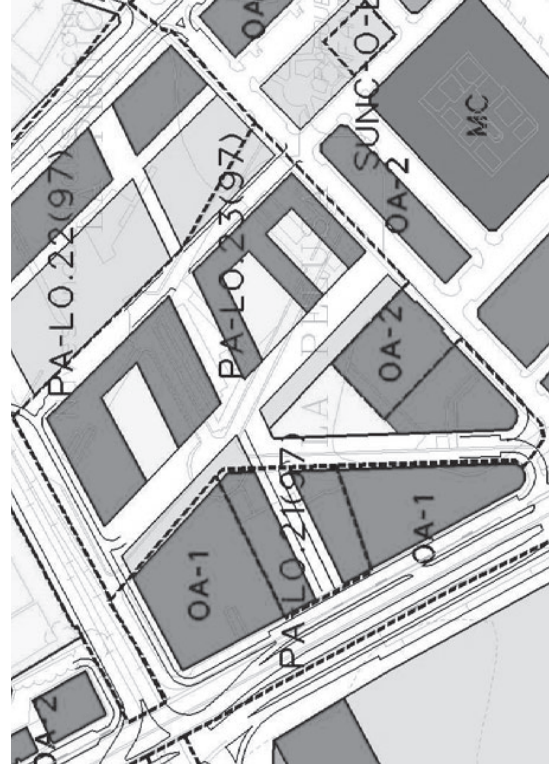
- 1.- Planeamiento aprobado que respeta las determinaciones del planeamiento vigente y permite la ordenación e implantación del uso residencial, con el cese voluntario de la actividad industrial preexistente.
- 2.- Se establece la ordenación conjunta con el área colindante PA-LO.22 (97) (PERI-LO.12) con criterios de continuidad del viario y localización de las dotaciones, completando la fachada al gran espacio público previsto.

3.- La ordenación respetará las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior aprobado. Incluye cesiones de 10.116 m²s para viario, 2.220 m²s de espacios libres y 1.198 m²s para equipamiento.

4.- Será fundamental para su desarrollo las relaciones transversales entre Avenida Héroe de Sostoa y el nuevo vial que surgirá del soterramiento de las vías férreas, por lo que se ha previsto como Carga Externa con cargo al presente ámbito en el 55% la obtención por expropiación de lo necesario para completar la conexión vianaria de C/ Río Gargálica y C/ Héroe de Sostoa (edificios existentes en C/ Héroe de Sostoa nº 118 y 120, referencia UTM 1634208UF7613S y 1634213UF7613S)."

5.- Justificadamente se podrá cambiar la volumetría propuesta mediante Estudio de Detalle. Es obligatorio los usos comerciales en planta baja de las edificaciones que dan fachada al gran espacio libre estructurado propuesto en el PA-LO.22 (97).

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	23.933,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,71
EDIFICABILIDAD TOTAL:	40.957,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,20 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	47.387,34 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	GA-LO.24 (97)	11	GESTIÓN INCORPORADA:
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	Unidad de Ejecución - UE-LO.1 "Óxido Rojo"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-LO.1 "Óxido Rojo",
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 20-12-99

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

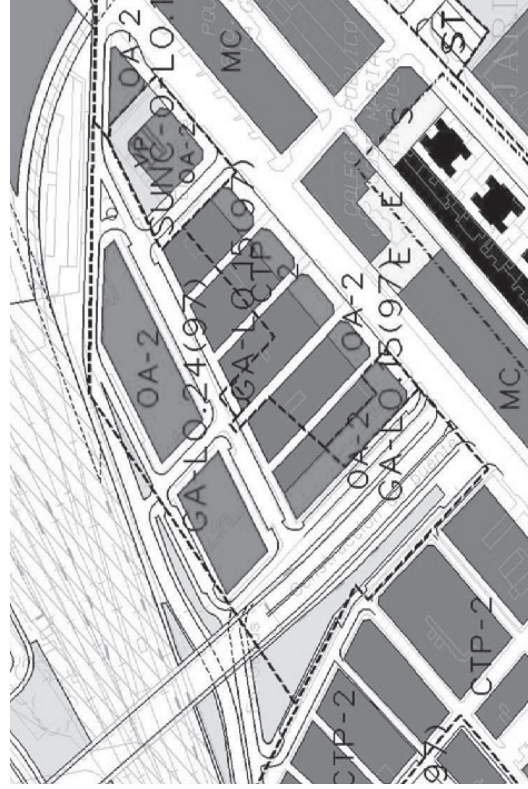
1.- Ordenanza de aplicación OA-2 (B++6) y CTP-2.

2.- Sistemas Locales del PGOU-97:

SLV-LO.1	7.103'00 m ² s
SLV-LO.2 *	3.993'00 m ² s
SLEL-LO.3 *	3.018'00 m ² s
AM:	Realizado

* Los defectos de aprovechamiento generados por los sistemas locales LO.2 y 3 del PGOU-97 se compensaron dentro de la UE. Estos Sistemas Locales se encontraban fuera de la UE por lo que no constituyeron carga de urbanización.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	13.475,00 m ²	Ie m ² /m ² s:	2,45
EDIFICABILIDAD TOTAL:	33.043,80 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN
BARRIO

LITORAL OESTE

HOJA

11

GESTIÓN INCORPORADA:

Unidad de Ejecución - UE-LO.13 "Cañada del Tesoro 1"

FICHA MODIFICADA

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-LO.13 "Cañada del Tesoro 1".
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 05-10-98

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

- 1.- Ordenanza de aplicación OA-2 (B+6)
- 2.- Sistemas Locales del PGOU-97:
SLV-LO.28 37480 m²s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.760,00 m ²	Ie m ² /m ² s:	3,64
EDIFICABILIDAD TOTAL:	6.400,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - P.1 "Pasillo Matadero"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	17



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle P.1 "Pasillo Matadero". Aprobación Definitiva: 08-04-99

Gestión Urbanística:

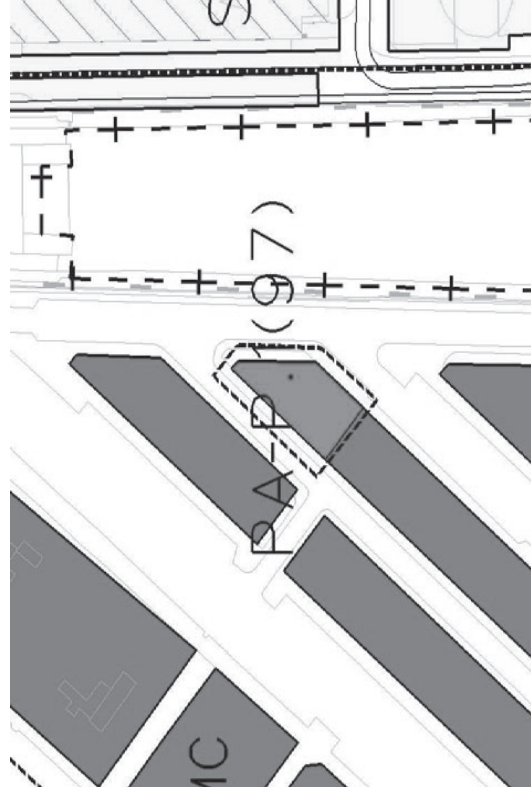
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Resolver edificación inacabada.
- 2.- Ordenanza: OA-2.
- 3.- Edificabilidad Máx: 2.808 m².

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	803,00 m ² s	Ie m²/m²s:	3,50
EDIFICABILIDAD TOTAL:	2.808,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	3,50 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	2.808,00 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.2 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - P.2 "C/ Reboul"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	11

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle P.2 "C/ Reboul". Aprobación Definitiva: 30-11-06

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-P.5 "Reboul"
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 06-03-08

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.



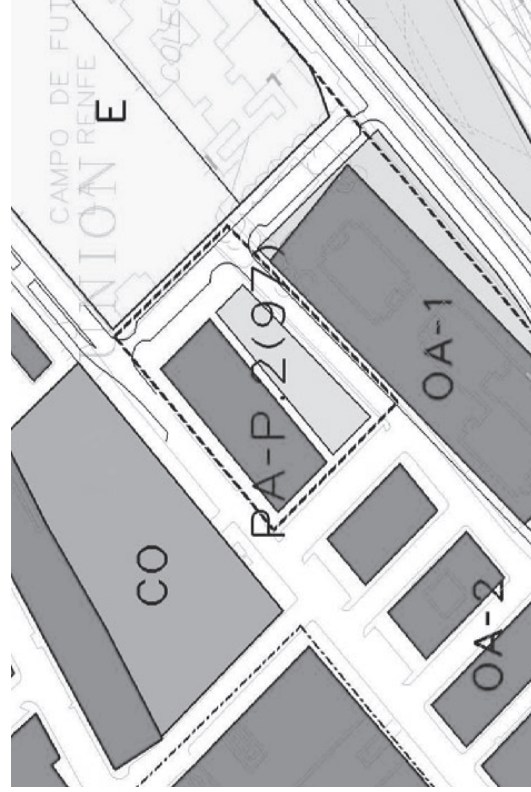
Identificación y Localización

CONDICIONES

- 1.- Proponer las pautas para la transformación del uso, liberando espacios libres.
- 2.- Ordenanza: OA-2 (B+4).
- 3.- La desafectación del uso actual marcará su desarrollo.
- 4.- Cesiones de Sistemas Locales, del PGOU-97.

SLEL-P.36, SLEL-P.37, SLV-P.9
Verde: 942,96 m²
Vial: 2.282,07 m²
AMI: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	4.669,03 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,32
EDIFICABILIDAD TOTAL:	6.163,12 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,32 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	5.546,81 m ²	Exceso:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.3 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - P.3 "C/ Eguiluz"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	16

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Estudio de Detalle P.3 "C/ Eguiluz". Aprobación Definitiva: 25-10-02

Gestión Urbanística:
 Unidad de Ejecución UE-P.3 "C/ Eguiluz"
 Proyecto de Reparcelación por Cooperación. Aprobación Definitiva: 19-07-06

Convenio Urbanístico:

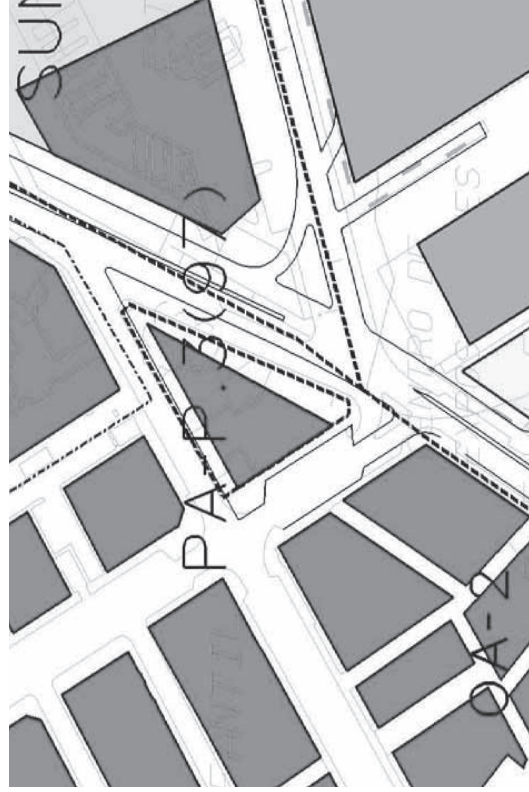
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Alineaciones y volúmenes.
- 2.- Ordenanza: OA-2.
- 3.- Cesión, de Sistema Local del PGOU-97:

SLV-P.13: 520'67 m²s
 AM: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa

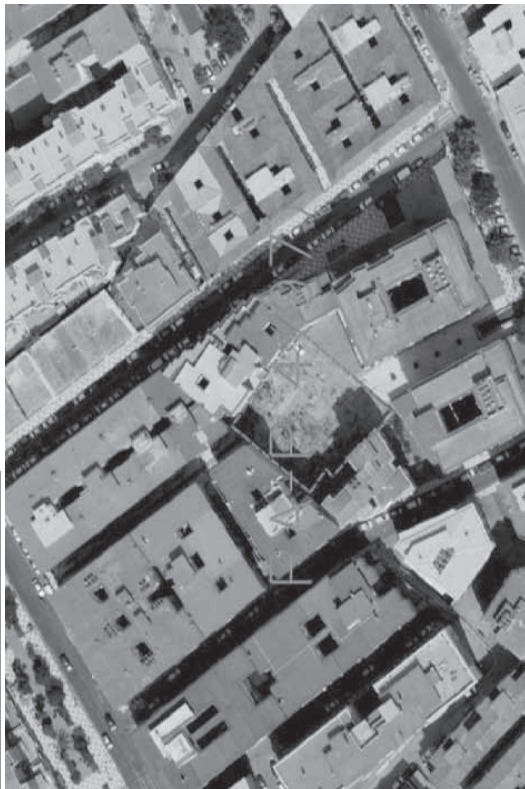


DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.208,78 m ² s	Ie m ² /m ² s:	3,13
EDIFICABILIDAD TOTAL:	3.784,61 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	3,13 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	3.406,15 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN BARRIO	PA-P.4 (97)	HOJA	16	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - P.4 "Pasaje Adra"
-----------------------	-------------	------	----	---------------------------	--

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle P.4 "Pasaje Adra", Aprobación Definitiva: 19-12-06

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-P.4 "Pasaje Adra"

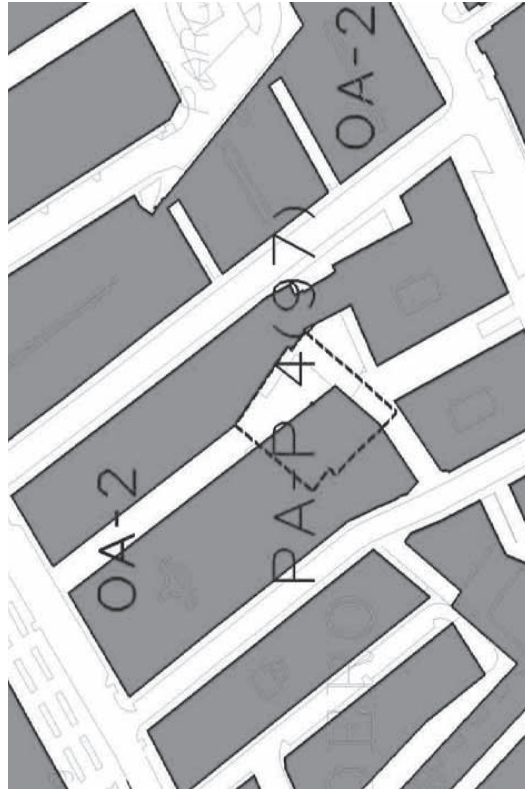
Convenio Urbanístico.

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de la edificación.
- 2.- Ordenanza: OA-2.
- 3.- Techo máximo, 1,771'00 m².
- 4.- Sistema Local a obtener del PGOU-97:
SLV-P.14: 463'45 m²

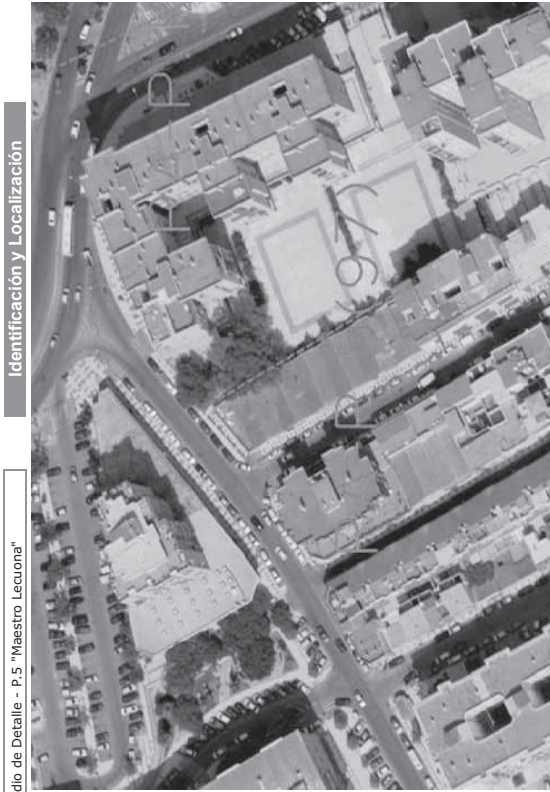
Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	875,33 m ²	Ie m ² /m ² s:	2,02
EDIFICABILIDAD TOTAL:	1.771,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,02 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	1.593,90 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.5 (97)
BARRIO	PROLONGACIÓN HOJA 16
PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - P.5 "Maestro Lecuona"



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle P.5 "Maestro Lecuona". Aprobación Definitiva: 27-10-05

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-P.10 "Maestro Lecuona"

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Edificar junto a medianera y liberar espacio público.
- 2.- Ordenanza: OA-2
- 3.- Sistema Local e a obtener del PGOU-97:
SLEL-P.19: 404'00 m²s



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	812,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	2,31
EDIFICABILIDAD TOTAL:	1.877,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,31 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	1.689,30 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.6 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle P.6 "C/ Corregidor Pérez Pereda"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	16

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle P.6 "C/ Corregidor Pérez Pereda". Aprobación Definitiva: 02-07-98

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-P.6 "Ruiz de Pereda"
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 15-02-99

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

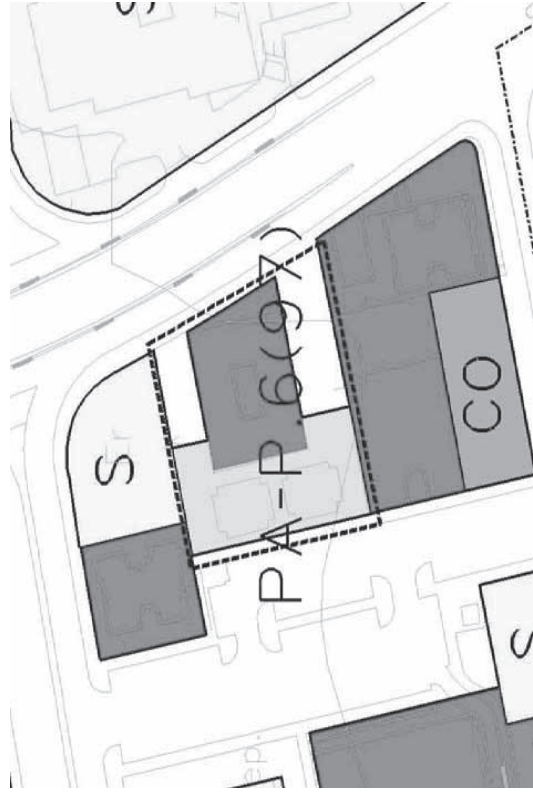


Identificación y Localización

CONDICIONES

- 1.- Transformar uso liberando espacio público.
- 2.- Ordenanza: OA-2 (PB+6)
- 3.- Cesiones de Sistemas Loales del PGOU-97.
SLEL-P.17: 1.117'03 m²s
SLV-P.15 y SLV-P.16: 914'43 m²s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	3.000,00 m ² s	Ie m²/m²s:	2,02
EDIFICABILIDAD TOTAL:	6.060,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,02 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	5.454,00 m ²	Excesos:	

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-P.7 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - P.7 "C/ Virgen de las Flores"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	16

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle P.7 "C/ Virgen de las Flores". Aprobación Definitiva: 25-02-05

Gestión Urbanística:
Iniciativa Pública.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de traseras de edificación y zonas verdes.
- 2.- Redacción de proyecto de urbanización de espacios libres con uso compatible de equipamiento.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	23.931,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Equipamiento
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.8 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - P.8 "C/ Carlos Barral"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	16



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado.
Estudio de Detalle P.8 "C/ Carlos Barral". Aprobación Definitiva: 24-10-97

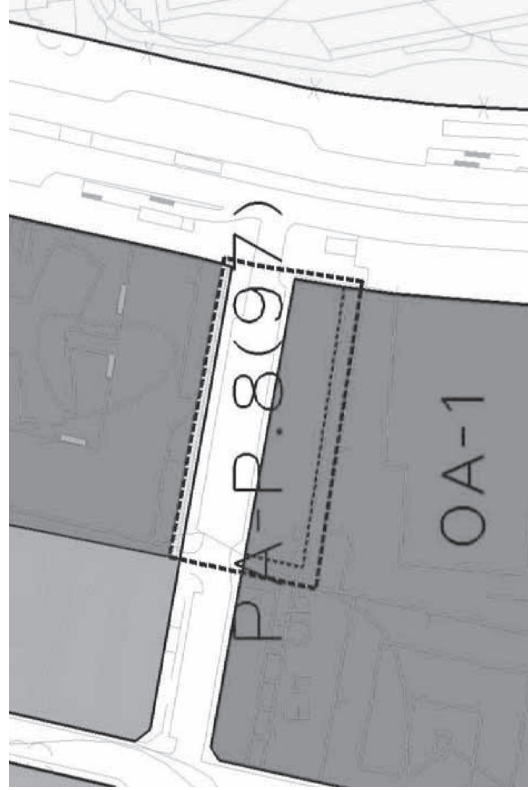
Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-P.1 "Carlos Barral"
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 02-02-98

Convenio Urbanístico.

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de volúmenes de acuerdo con apertura viaria.
- 2.- Ordenanza: OA-2.
- 3.- Altura: PB+4.
- 4.- Cesión de Sistema Local del PGOU-97:
SIV-P.2: 1.040'34 m²s



Ordenación Formenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.079,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,77
EDIFICABILIDAD TOTAL:	3.674,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,77 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	3.306,60 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.9 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - P.9 "C/ Cuarteles"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	17



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle P.9 "C/ Cuarteles". Aprobación Definitiva: 26-05-05

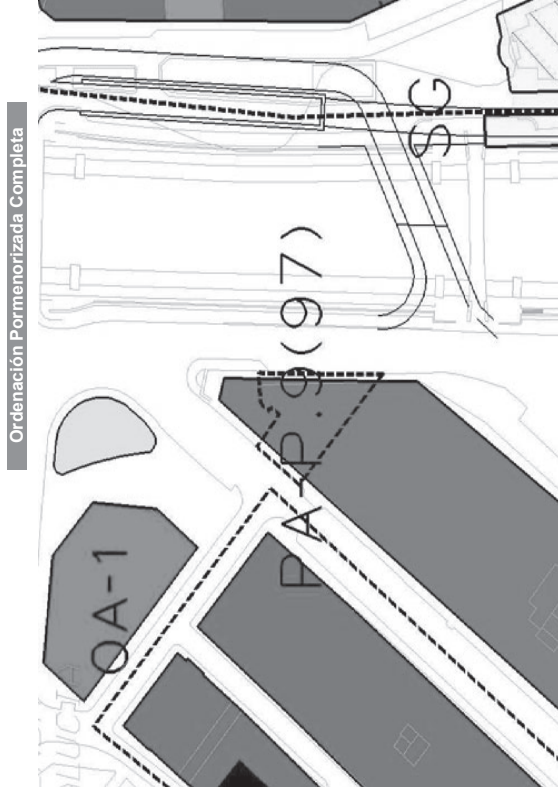
Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Adecuación de la edificación a su entorno.
- 2.- Ordenanza: MC.



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	470.54 m ² s	Ie m²/m²s:	6.50
EDIFICABILIDAD TOTAL:	3.058.51 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	6.50 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	3.058.51 m ²	Excesos:	

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-P.10 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - P.10 "C/ Eslava"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	17

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle P.10 "C/ Eslava". Aprobación Definitiva: 30-10-03

Gestión Urbanística:

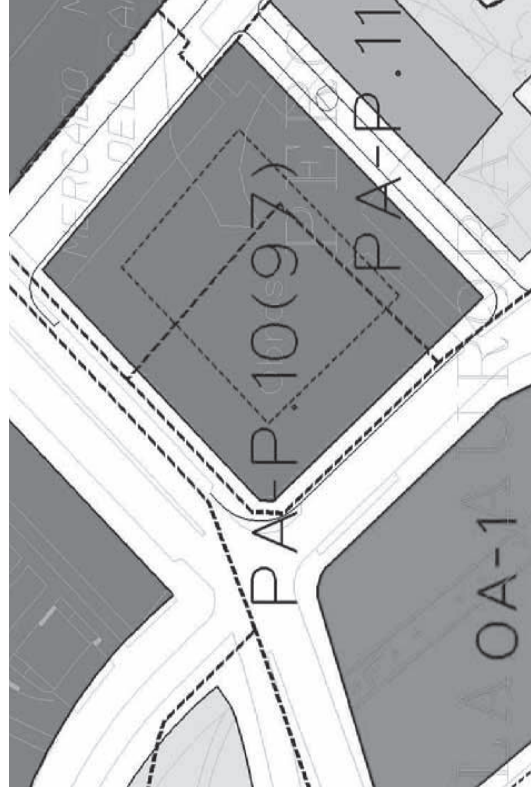
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de volúmenes en consonancia con la edificación colindante en cuanto a alineaciones y alturas.
- 2.- Ordenanza de aplicación MC.
- 3.- Afécción Arqueológica del yacimiento nº 75 Arrabal Medieval de Atrabaniñ.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.473,40 m ² s	Ie m ² /m ² s:	4,75
EDIFICABILIDAD TOTAL:	11.748,65 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	4,75 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	11.748,65 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.11 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - P.1 "Iglesia del Carmen"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HODJA	17



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior P.1 "Iglesia del Carmen".
Aprobación Definitiva: 24-02-03

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 19-10-05

Convenio Urbanístico:
Convenio Urbanístico El Carmen. Aprobación Definitiva 13-06-96
Convenio urbanístico de Gestión "Iglesia del Carmen". Aprobación Definitiva: 20-07-05

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

1.- Recuperación del perímetro de la Iglesia como fachada. Reubicación del mercado y aperturas viarias, precisando alineaciones y alturas edificables con un máximo de PB+6.

2.- Cesiones:

Verde:	1.718'30 m ² s
Social:	46'16 m ² s
Equipamiento:	1.757'58 m ² s
Otros:	1.863'61 m ² s
Viarrio:	2.846'73 m ² s
AM:	Realizada

3.- Afeción Arqueológica del yacimiento nº 75 Arrabal Medieval de Attabanín.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	11.425,90 m ² s	Ie m²/m²s:	1,96
EDIFICABILIDAD TOTAL:	22.394,80 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,96 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	20.155,32 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.12 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - P.2 "Avda. de la Aurora"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HODIA	17



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior P.2 "Avda. de la Aurora". Aprobación Definitiva: 14-07-99

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación Zona Sur B: Aprobación Definitiva: 14-07-99

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Observaciones:
El Proyecto de Reparcelación aprobado se corresponde con la Unidad Zona Sur B, para una superficie de 5.786'09 m²s y un techo de 10.631'38 m²t.

CONDICIONES

- 1.- Definición de la ordenación de volúmenes y espacios libres, con reserva de una parcela para equipamiento de 4.800 m² de superficie.
- 2.- Ordenanzas: Ordenación abierta (OA)
- 3.- Techo edificable: 23.317 m²t
- 4.- El techo edificable se puede distribuir entre varias unidades edificatorias, pudiendo proponer el PERI edificaciones singulares con altura máxima de PB+1.1.
- 5.- Cesión, ya realizada:
Viarío: 1.46777 m²s
Escolar: 2.67290 m²s
- 6.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 75 Arrabal Medieval de Attabanin.



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	11.704,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,99
EDIFICABILIDAD TOTAL:	23.317,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,99 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	20.985,30 m ² t	Excesos:	

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-P.13 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Protección de Reforma Interior - "Perchel Sur"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	17



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Protección de Reforma Interior P.2 "Perchel Sur".
Aprobación Definitiva: 05-05-00

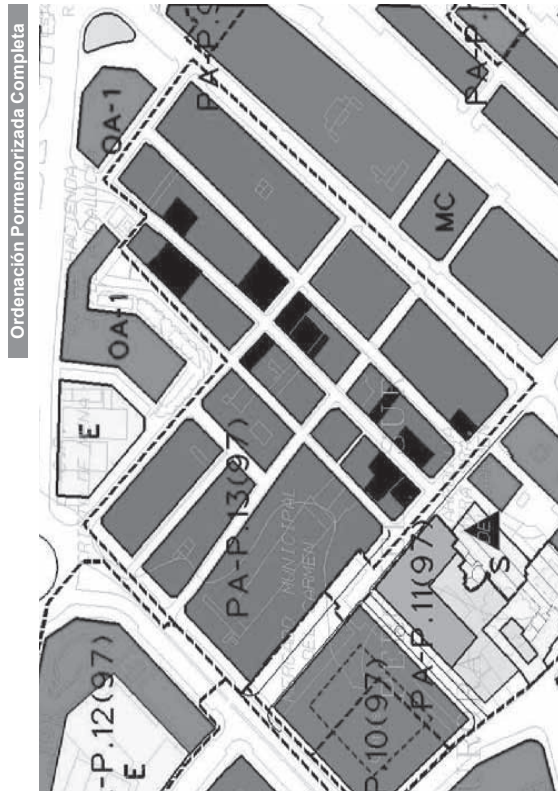
Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Recuperación y conservación de la estructura urbana y su tipología edificatoria mediante procesos de rehabilitación.
- 2.- Control de los procesos de renovación urbana en cuanto a la homogeneidad de sus principales parámetros, recuperando la continuidad perdida en el proceso edificatorio.
- 3.- Mantenimiento de la población existente y captación mediante las actuaciones y procesos de renovación, de nueva población en las áreas degradadas.
- 4.- Controlar las actividades terciarias, revitalizando aquellas de uso tradicional.
- 5.- Mejorar la accesibilidad y circulaciones interiores, así como la permeabilidad entre las distintas piezas urbanas.
- 6.- Mejorar el medio ambiente y el paisaje urbano, y la dotación de equipamientos públicos y privados como base fundamental para la revitalización de la zona.
- 7.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 75 Arrabal Medieval de Attabanín.



Ordenación Pormenorizada Completa

SUPERFICIE DEL AMBITO:	39.452,00 m ² s	le m²/m²s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-P.14 (97)

BARRIO **PROLONGACIÓN** HOJA **16**

PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - P.7 "Virgen de la Fuensanta"

Identificación y Localización

FICHA MODIFICADA

Ordenación



Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior P.7 "Virgen de la Fuensanta".
Aprobación Definitiva: 05-11-98

Gestión Urbanística:
Iniciativa Pública

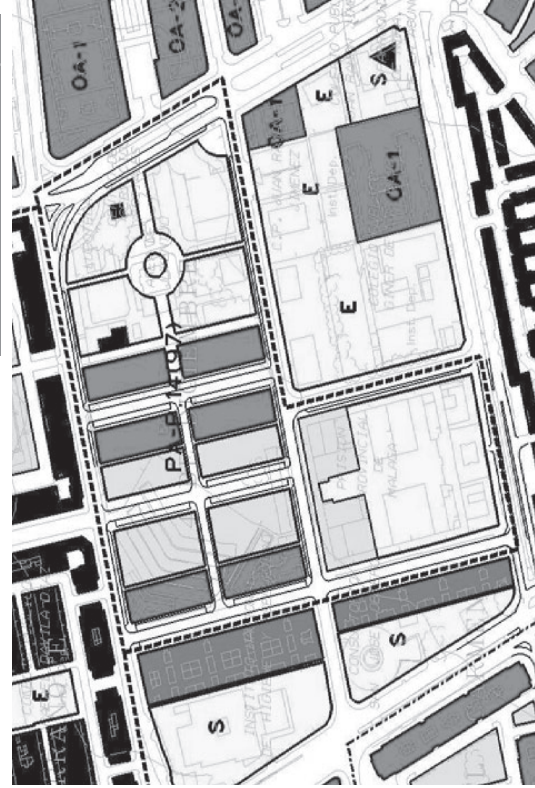
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Transformación de las construcciones deficientes con creación de espacios libres, equipamientos, vivienda pública y zona administrativa - comercial que apoye a dotar de centralidad.
- 2.- Ordenación de equipamientos, con eliminación de construcciones que dificulten la integración de los mismos en el sector, con apertura de espacios libres.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	73.134,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,69
EDIFICABILIDAD TOTAL:	50.338,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,69 m ² /m ² s	C.P.H.:	Excesos:
APROV. SUBJETIVO:	m ²		



IDENTIFICACIÓN PA-P.15 (97) PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - P.8 "Héroe de Sostoa"

HOJA 12

PROLONGACIÓN

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior P.8 "Héroe de Sostoa". Aprobación Definitiva: 31-05-02

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

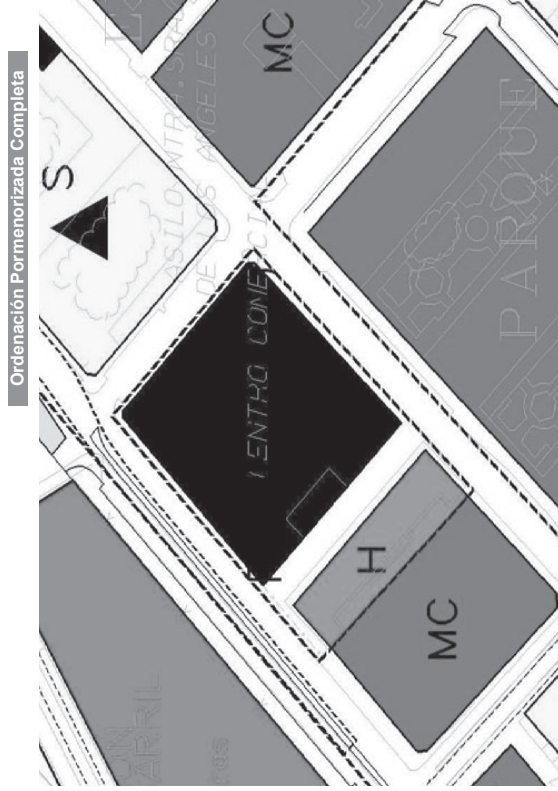
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Reconponer la fachada entre C/ Héroe de Sostoa, C/ Ayala y C/ Juana Jugan de la edificación protegida y al mismo tiempo crear una edificación que oculte las medianerías de las edificaciones existentes.
- 2.- Edificación protegida de doble altura como uso comercial.
- 3.- Recuperación de la edificación, dando accesos a los huecos cegados en C/ Juana Jugan con una nueva fachada de cierre.
- 4.- Proyección de un hotel en Planta Baja +5 + Ático en la edificación restante.

5.- Cesión

Viaño: 12973 m²s



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	7.595,77 m ² s	Ie m ² /m ² s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Comercial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-P.16 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - "Los Tilos"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	16

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior "Los Tilos". Aprobación Definitiva: 28-11-03

Gestión Urbanística:
Cesiones

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenanza de aplicación: MC
- 2.- La superficie total de la actuación es de 5.284'00 m²s, de los cuales la superficie bruta objeto de aprovechamiento, es de 4.784'00 m²s, a la que le corresponde un índice de edificabilidad bruta de 2'60 m²/m²s.
- 3.- Cesión de Vario: 1.324'00 m²s.
- 4.- Afección arqueológica del yacimiento nº 43 Endiaves Alfarrerros.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	5.258,00 m ² s	Ie m²/m²s:	2,37
EDIFICABILIDAD TOTAL:	12.438,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,37 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	12.438,00 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-P.17 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial "Barriada de Carranque"
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA	16

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial "Barriada de Carranque". Aprobación Definitiva: 28-01-05

Gestión Urbanística:

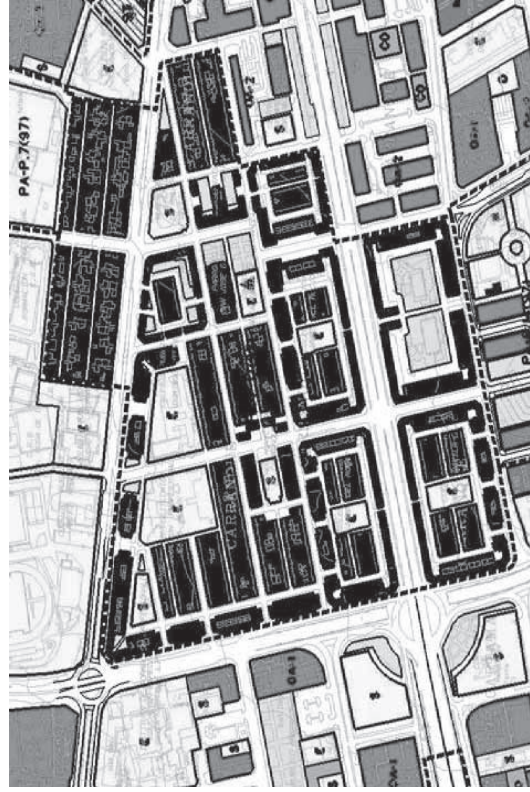
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Uso pormenorizado: Residencial, no siendo compatible ninguna actividad de tipo terciario.
- 2.- La parcela ha de coincidir con la parcela original, sin alterar la estructura de la propiedad del plano correspondiente al Certificado Final de Obra de 1967. No admitiéndose renovación parcelaria.
- 3.- La alineación a vía pública se corresponde con la existente en la actualidad.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	297.149,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ²	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	



Unidad de Ejecución - UE-P.7a y b "Ctra de Cártama"

16

FICHA MODIFICADA

GA-P.18 (97)

PROLONGACIÓN HOJA

GESTIÓN INCORPORADA:

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-P.7 "Carretera de Cártama".
UE-P.7.a Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 31-10-01
UE-P.7.b. Sistema de Actuación Cooperación

Convenio Urbanístico:
Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

UE-P.7 a Ctra. De Cártama

- 1.- Ordenanza de aplicación: MC. (B + 6)
- 2.- Sistema Local del PGOU-97:

SLV-P.39	928'00 m ² s
SLV-P.40.a	150 m ² s
SLEL-P.51	326 m ² s
SLV-P.52	286 m ² s
AM:	Realizado

Deberá garantizarse el reallojo de los ocupantes del SLV-P.40.a del PGOU-97, o indemnización en su caso.

- 3.- Superficie: 4.702'60 m²s Techo: 12.339'13 m²t

UE-P.7 b Ctra. De Cártama

- 1.- Ordenanza de aplicación: MC. (B + 6)
- 2.- Sistema Local del PGOU-97:

SLV-P.40.b	150'00 m ² s
------------	-------------------------

- 3.- Superficie: 2.507'00 m²s Techo: 11.099'00 m²t

La Administración actuante garantizará el reallojo de los ocupantes del SLV-P.40b. Se determinarán las cargas de urbanización por vivienda, a edificar en los terrenos. No será necesario más que una reparcelación económica, se tendrán en consideración el Expediente ya incoado de Reparto de Cargas.



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	m ² s	Ie m²/m²s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	GA-P.19 (97)	GESTIÓN INCORPORADA:
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA
	16	FICHA MODIFICADA

Unidad de Ejecución - UE-P.2 "Luis Braille"



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97

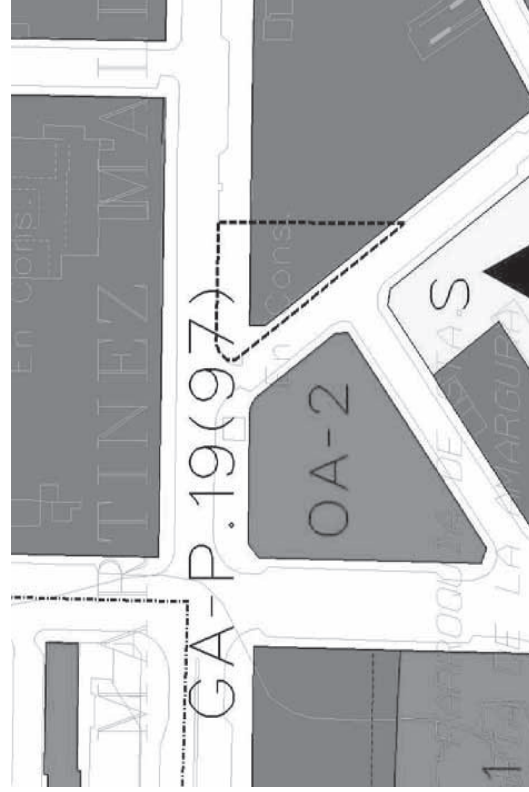
Gestión Urbanística:
 Unidad de Ejecución UE-P.2 "Luis Braille".
 Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 28-04-03

Convenio Urbanístico:
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

- Ordenanza de aplicación: MC.
- Sistema Local del PGOU-97:
 SLV-P.47 200'68 m²s
 AM: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	667,43 m ²	Ie m²/m²s:	3,41
EDIFICABILIDAD TOTAL:	2.273,85 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-PD.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - PD.1 "Acequia de San Telmo"
BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	30

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
 Estudio de Detalle PD.1 "Acequia de San Telmo". Aprobación Definitiva: 08-04-99

Gestión Urbanística:
 Unidad de Ejecución UE-PD.1 "Acequia de San Telmo"
 Proyecto de Reparación. Aprobación Definitiva: 07-06-99
 Recepción Obras de Urbanización: 16-03-05

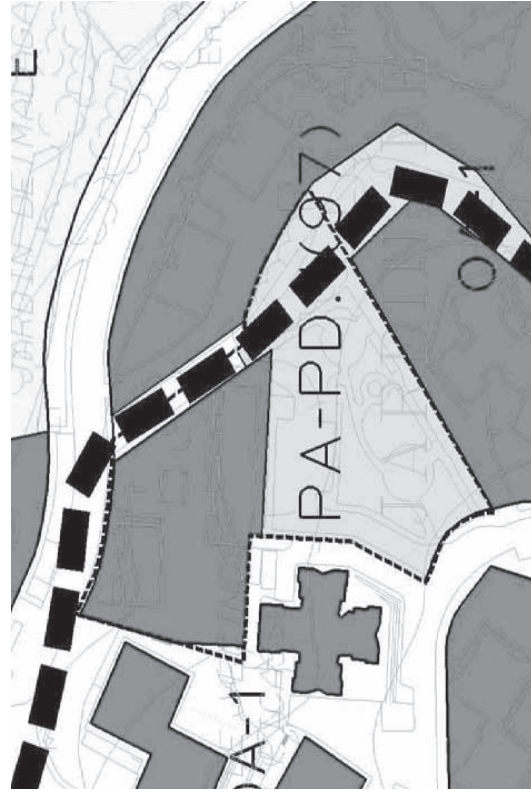
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Protección de restos de la conducción del Acueducto de San Telmo.
- 2.- Requiere un estudio de los restos del Acueducto de San Telmo y su integración en la zona verde.
- 3.- Ordenanza: OA-1.
- 4.- Cesión de Sistemas Locales del PGOU-97:
 SLEL-PD.3 3.520'00 m²s
 SLV-PD.FA 360'00 m²s
- 5.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 87 Acueducto de San Telmo.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	6.377,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,81
EFICACIDAD TOTAL:	5.165,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,81 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	4.648,50 m ²	Exceso:	

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-PD.2 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - PD.2 "Avda. del Patrocinio"
BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle PD.2 "Avda. del Patrocinio". Aprobación Definitiva: 14-07-99

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Resolver las medianerías con edificaciones existentes en altura y la transición con la ordenanza CTP-2.
- 2.- Ordenanza: MC.
- 3.- Alturas: PB+4 en las parcelas adosadas al bloque y PB+3 en las colindantes con CTP-2.
- 4.- El Estudio de Detalle propone una solución de conjunto.
- 5.- Podrá desarrollarse en unidades independientes.

Ordenación Formenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	600,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-PD.3 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - PD.3 "Pastor de Filida"
BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
Estudio de Detalle PD.3 "Pastor de Filida". Aprobación Definitiva: 30-03-01

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-PD.3 "Pastor de Filida"
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 20-01-03

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- Ordenanza: CTP-2.
- Cesiones, Sistema Local del PGOU-97:
SLEL-PD.8: 2.598'00 m²s
Vaino: 292'31 m²s
AM: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	5.015,32 m ² s	Ie m²/m²s:	1,20
EDIFICABILIDAD TOTAL:	6.005,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,20 m ² /m ² s	C.P.H.:	Excesos:
APROV. SUBJETIVO:	5.404,50 m ² t		

IDENTIFICACIÓN	PA-PD.4 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - PD.4 "Plaza de San Miguel"
BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle PD.4 "Plaza de San Miguel". Aprobación Definitiva: 23-02-00

Gestión Urbanística:

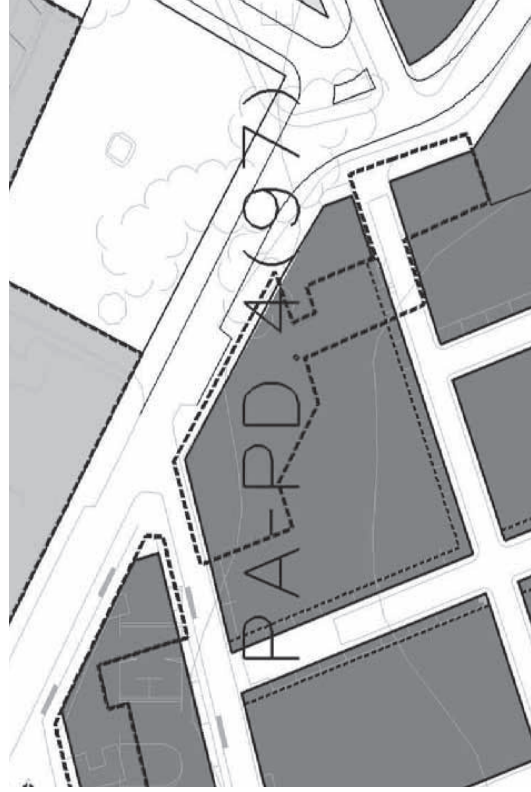
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenar la fachada a la Plaza de San Miguel. Revolviendo las medianerías con edificaciones en altura existentes y la transición con la ordenanza CTP-2.
- 2.- Ordenanza: MC.
- 3.- Alturas: PB+4 en las parcelas adosadas al bloque y PB+3 en las colindantes con CTP-2.
- 4.- Podrá desarrollarse en unidades independientes.

Ordenación Formenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.405,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-PD.5 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - PD.5 "San Miguel I"
BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle PD.5 "San Miguel I". Aprobación Definitiva: 08-04-99

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-PD.5 "San Miguel I"
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 02-05-00

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación del entorno del nuevo Parque San Miguel, manteniendo las visuales a la Iglesia del Cementerio.
- 2.- Ordenanza: MC.
- 3.- Sistemas Locales del PGOU-97, cesiones:
SLV-PD.36 y SLV-PD.37: 3.260/38 m²s
Verde: 1.852/00 m²s
Realizada AM:
- 4.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 87 Acueducto de San Telmo.



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	9.068,80 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,65
EDIFICABILIDAD TOTAL:	14.945,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,65 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	13.450,50 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-PD.6 (97)

BARRIO PEDRIZAS HOJA 24

PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - PD.1 "Pura Gutiérrez"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento Y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior PD.1 "Pura Gutiérrez". Aprobación Definitiva: 31-01-03

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación UE-2: Aprobación Definitiva: 18-04-07
Constitución Junta de Compensación UE-1: 16-11-05

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

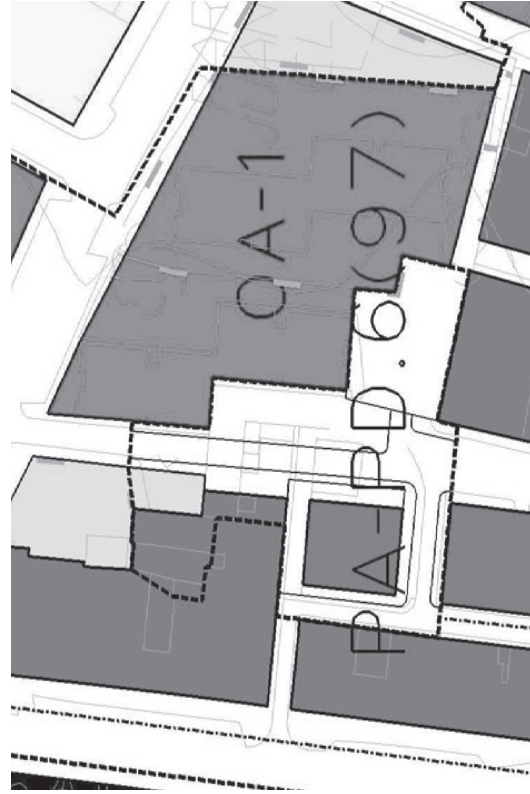
Observaciones:
El proyecto de Reparcelación aprobado se corresponde con la unidad de ejecución UE-2, con una superficie de 521'09 m²s y un techo de 1.150'00 m²t.

CONDICIONES

- 1.- Ordenación la edificación en altura, resolviendo las medianerías y su transición con la ordenanza CTP-2.
- 2.- Cesión y urbanización de plazas públicas incluidas en el PERI.
- 3.- Ordenanza: MC y CTP-2.
- 4.- Cesión UE-2:

Viarío: 195'51 m²s
AM: Realizada

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	3.027,10 m ² s	Ie m²t/m²s:	0,50
EDIFICABILIDAD TOTAL:	1.513,55 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,50 m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	1.362,20 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-PD.7 (87)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - PD.4 "El Tropezón"
BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior PD.4 "El Tropezón". Aprobación Definitiva: 26-11-99

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución y asistemático.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Se creará una plaza-mirador junto a la Iglesia y una escalinata para conectarla con el Camino de los Almendrales.
- 2.- Cesión y urbanización.
- 3.- Superficie de la Unidad de Ejecución: 3.957'24 m²s.
- 4.- Superficie Asistemático: 519'93 m²s.
- 5.- Ordenanza de aplicación: CTP-1.
- 6.- Sistema local a obtener:

Verde: 300'00 m²s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	4.477,17 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,70
EDIFICABILIDAD TOTAL:	3.134,02 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-PD.8 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - PD.1 "Tassara-Alemán"
BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial PD.1 "Tassara-Alemán". Aprobación Definitiva: 27-02-08

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva de Bases y Estatutos: 05-06-08
Constitución Junta de Compensación: 15-04-09

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Litoral Este. Aprobación Definitiva: 29-11-02

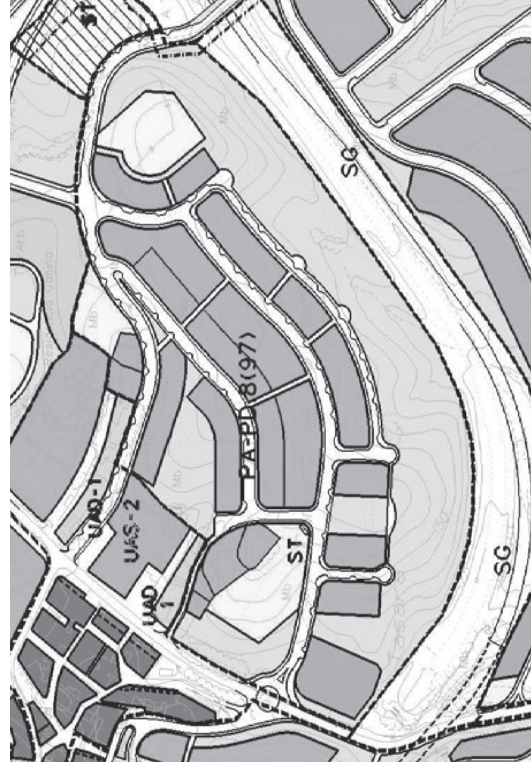
CONDICIONES

- 1.- Ordenanza: Unifamiliar Aislada UAS-3.
- 2.- Sistemas Locales Técnico: 2.500 m².
- 3.- Verde: 40.000 m².
- 4.- Repoblación forestal de la zona verde.
- 5.- Se recogerá en la ordenación la obligación de repoblar como mínimo un 30% de las parcelas unifamiliares.
- 6.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 7.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.
- 8.- Riesgo geotécnico (3) del PGOU-97.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	98.620,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,176
EDIFICABILIDAD TOTAL:	17.357,12 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	2,551
APROV. SUBJETIVO:	39.941,10 uu.aa	Excesos:	4.336,91
EDIF. PROPIETARIOS:	15.657,04 m ²		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PA-PD.9 (T)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	PEDRIZAS	HOJA 24
		Plan Parcial - PD-2 "Morales"

FICHA MODIFICADA



CONDICIONES

- 1.- Control paisajístico: Cesión zona verde urbanizada (reforestación/parque).
Superficie: 114.660 m²s.
- 2.- Infraestructuras: Conexiones con la carretera de Colmenar y con enlace autovía.
- 3.- Ordenanza: Unifamiliar Aislada UAS-2 y Ciudad Jardín CJ-1.
- 4.- Urbanización: Tratamientos de borde y enlace.
- 5.- Número máximo de viviendas: 454 viviendas.
- 6.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.
- 7.- Riesgo geotécnico (3) del PGOU-97.
- 8.- Afección Hidráulica: El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica. El Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del arroyo Tassara no pueden estar afectados por usos de equipamiento comercial o residencial, sino que deben quedar libres de cualquier edificación.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	303.513,69 m ² s	Ie m²/m² s:	0,176
EDIFICABILIDAD TOTAL:	53.418,41 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. SUBJETIVO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	2,551
EDIF. PROPIETARIOS:	122.923,04 m ² u.s.a.a	Excesos:	13.347,32
	48.186,22 m ²		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN PA-PT.1 (97)

BARRIO PUERTO DE LA TORRE

HODJA

28

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Especial - PT.2 "San Joaquín"

Identificación y Localización

FICHA MODIFICADA

Ordenación



Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial PT.2 "San Joaquín". Aprobación Definitiva: 30-09-10

Ordenación Estructural:
Superficie de suelo: 68.030 m²s.
Edificabilidad Global: 0'506 m²/m²s.
Ordenación Pormenorizada Preceptiva:
Vivienda libre: 34.428 m².

Ordenación Pormenorizada Potestativa:
Residencial Baja: 34.974'00 m²s, 19.400'82 m²c y tipología de referencia UAS-1.
Residencial Baja: 12.113'00 m²s, 15.027'37 m²c y tipología de referencia CTP-1 (S. Joaquín)

Gestión Urbanística:
UE-1, UE-2, Y UE-3 por Compensación.
UE-4 por Contribuciones Especiales.
Cesión de Sistemas: 20.943 m².

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Plan Especial de mejora del medio urbano para cubrir los déficits de urbanización de barriadas marginales, autoconstruidas, para abordar en su conjunto la ordenación de los espacios públicos, su gestión y la cuantificación y distribución de las inversiones a realizar.
- 2.- Ordenanza: UAS-1 y CTP-1 (S. Joaquín)
- 3.- Deberá redactarse Proyecto de Urbanización.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	68.030,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,506
EDIFICABILIDAD TOTAL:	34.423,18 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-PT.2 (97)
 BARRIO PUERTO DE LA TORRE HOJA 23 PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - PT.2 "Atabal Este"

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
 Plan Especial de Reforma Interior PT.2 "Atabal Este". Aprobación Definitiva: 26-01-01

Gestión Urbanística:
 Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 06-11-03

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa

CONDICIONES

1.- Ordenación de la bolsa de suelo vacante al este del Atabal hasta cerrar la trama urbana.

2.- Ordenanzas: UAS-3, UAS-4 y CO.

3.- Cesiones:

- Verde: 5.833.000 m²s
- Equipamiento: 1.895.229 m²s
- Otros: 30.000 m²s
- Viario: 3.306.999 m²s
- AMI: Realizado

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	29.159,13 m ² s	Ie m²/m²s:	0,175
EDIFICABILIDAD TOTAL:	5.102,85 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,175 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	4.592,57 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN PA-PT.3 (97)

BARRIO PUERTO DE LA TORRE HOJA 23 - 16 PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcial - PT.3 "Cortijo Cabello"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial PT.3 "Cortijo Cabello". Aprobación Definitiva: 04-06-98

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación: Aprobación Definitiva: 04-06-98

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

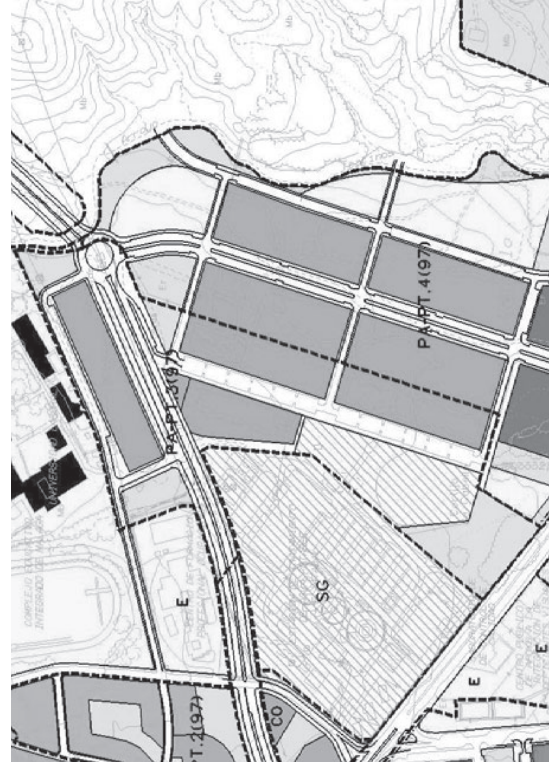
CONDICIONES

- 1.- Ordenanza: Ciudad Jardín.
- 2.- Desarrollo residencial para viviendas de promoción pública.
- 3.- Nº de viviendas: 500
- 4.- Cesiones:
 - Verde: 12.620'00 m²s
 - Viarío: 27.575'00 m²s
 - Equipamiento: 11.040'00 m²s
- 5.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 85 Captaciones y alcubillas de la Culebra y Almendral del Rey.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	76.773,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,582
EDIFICABILIDAD TOTAL:	44.684,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	0,774
APROV. SUBJETIVO:	31.093,07 m ² aa	Excesos:	3.492,35
EDIF. PROPIETARIOS:	40.171,92 m ² t		

Ordenación Pormenorizada Completa



Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN PA-PT.4 (97)

BARRIO **PUERTO DE LA TORRE** HOJA **23 - 16** PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Parcial - T.1 "Hacienda Cabello"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial T.1 "Hacienda Cabello": Aprobación Definitiva: 25-01-07

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Constitución de Junta de Compensación: 18-10-07

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatros. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Ciudad Jardín y Unifamiliar Adosada.
- 2.- Se conservará el jardín de la Hacienda Cabello.
- 3.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 4.- Afeción Arqueológica del yacimiento nº 85 Captaciones y alcubillas de la Culebra y Almendral del Rey y el nº 18 Cerro de la Tortuga.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	146.400,00 m ²	Ie m²/m²:	0,650
EDIFICABILIDAD TOTAL:	95.160,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,097
APROV. SUBJETIVO:	59.292,00 un.aa	Excesos:	45.098,52
EDIF. PROPIETARIOS:	54.049,23 m ²		

IDENTIFICACIÓN PA-PT.5 (97)
 BARRIO PUERTO DE LA TORRE HOJA 15 PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Parcial - T.12 "Soliva Este"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Parcial T.12 "Soliva Este". Aprobación Definitiva: 24-06-04
 Modificación Plan parcial T.12. Aprobación Definitiva: 29-06-06

Gestión Urbanística:
 Proyecto de Reparcelación: Aprobación Definitiva: 20-04-05

Convenio Urbanístico:
 Convenio Urbanístico Soliva. Fecha de aprobación: 29-03-01

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

1.- Las señaladas en el Plan Parcial T.12 "Soliva Este" y en la modificación del Plan Parcial T.12.

2.- Cesiones:

- Verde: 71.855'07 m²s
- Viario: 93.139'19 m²s
- Escolar: 19.703'00 m²s
- Deportivo: 12.920'00 m²s
- Social: 9.662'00 m²s
- Otros: 11.370'00 m²s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	325.031,26 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,527
EDIFICABILIDAD TOTAL:	171.196,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,097
APROV. SUBJETIVO:	131.637,66 uu.aa	Excesos:	56.164,35
EDIF. PROPIETARIOS:	144.406,51 m ² t		

IDENTIFICACIÓN PA-PT.6 (97)

BARRIO PUERTO DE LA TORRE HOJA 22 PLANEAMIENTO INCORPORADO: Mod. PGOU S.U.O. PT.4 "Complejo Gerontológico"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado: Mod. PGOU S.U.O.-PT.4 Complejo Gerontológico. Aprobación Definitiva: 26-10-09

Ordenación Estructural:

Superficie de suelo: 101.676'00 m²s.
Edificabilidad Global: 0.393 m²/m²s.

Ordenación Pormenorizada Preceptiva:
Complejo Gerontológico: 40.000'00 m²t.

Ordenación Pormenorizada Potestativa:

Residencia ancianos S1: 16.891'00 m²s; 1'16 m²/m²s
Tipología de referencia C1
Residencia ancianos S2: 11.688'58 m²s; 13.558'75 m²t; 1'16 m²/m²s
Tipología de referencia C1.
Residencia ancianos S3: 8.250'48 m²s; 6.847'00 m²t; 0'83 m²/m²s
Tipología de referencia C1.
Cesión de espacios libres: 31.032'08 m²s.
Cesión de equipamiento: 4.544'00 m²s

Gestión Urbanística:

Sistema de Actuación por Compensación.

Convenio Urbanístico:

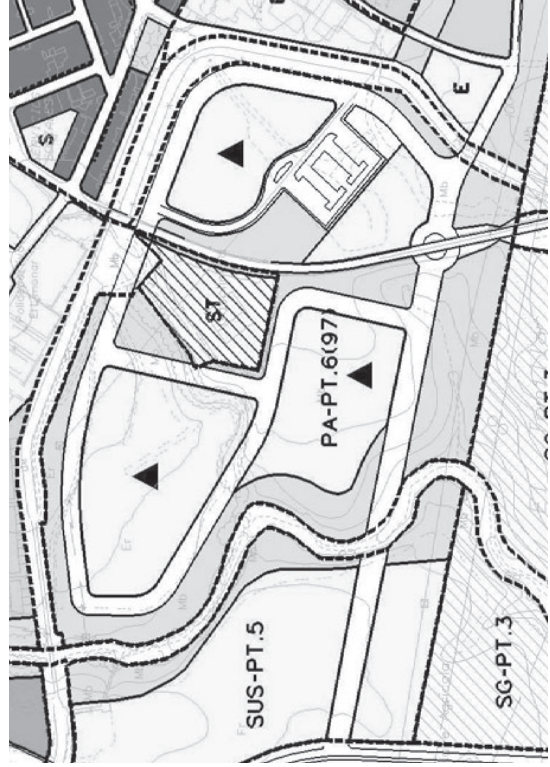
C.U. Complejo Gerontológico. Aprobación Definitiva: 30-03-01
Convenio y addenda ratificados en Pleno el día 02-08-2002.

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Tipología de referencia C1.
- 2.- Cesión de espacios libres y equipamiento.
- 3.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 85 Captaciones y alcubillas de la Culebra y Almendral del Rey.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	101.676,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,393
EDIFICABILIDAD TOTAL:	40.000,00 m ² t	Uso Global:	Equipamiento
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN
BARRIO **PUERTO DE LA TORRE** HOJA **22** PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - PT.7 "Salinas"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior PT.7 "Salinas". Aprobación Definitiva: 08-04-99
Modificación del PERI-PT.7 "Salinas". Aprobación Definitiva: 27-07-06

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 07-08-00

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ejecución del nuevo acceso al Colegio Salinas y ampliación del mismo. Obtención de equipamiento deportivo público.
- 2.- Ordenanzas: UAD y UAS.
- 3.- Carga de urbanización del tramo del Camino de Orozco entre C/ Galaxia y la intersección de C/ Eter y Alonso de Ercilla.
- 4.- Obtención y ejecución del tramo de vial previsto como SLV-PT.5 del PGOU-97, con una superficie de 166'00 m²s.
- 5.- Cesiones:

Verde: 7.782'00 m²s
Educativo: 4.474'00 m²s
Deportivo: 4.119'00 m²s
Vial: 10.468'00 m²s
AM: Realizada

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	46.180,20 m ² s	Ie m²/m²s:	0,296
EDIFICABILIDAD TOTAL:	13.668,12 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,296 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	12.301,31 m ²	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN PA-PT.8 (97)

BARRIO PTO. DE LA TORRE HOJA 22 PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcial - PT.2 "Cañaveral"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial PT.2 "Cañaveral". Aprobación Definitiva: 27-12-02

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación: Aprobación Definitiva: 16-03-05

Convenio Urbanístico:
Aprobación Definitiva: 13-06-96

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Ciudad Jardín, Unifamiliar Adosada y Unifamiliar Aislada.
- 2.- La zona verde grafiada es vinculante.
- 3.- En el Plan Parcial establece, entre otros, los equipamientos de mercado, centro cultural y biblioteca. Los propietarios del sector realizarán la urbanización del parque del monte, de 84.500 m². Así como obtendrán el suelo del vital de Soliva, desde el sistema general de Cañada de los Cardos hasta el Cañaveral, en banda de 25 m. de anchura y ejecutarán a su costa una sección de 7 m. de calzada y dos arceres de 2 m. Asimismo ejecutarán a su costa las conexiones viarias con la Urbanización Puerto Sol.
- 4.- Se construirán dos pistas polideportivas.
- 5.- El Plan Especial de Infraestructuras de la zona determina las cargas urbanísticas externas del sector.
- 6.- Cesiones:

Verde: 122.441'93 m²s
 Viario: 108.017'93 m²s
 Escolar: 20.940'00 m²s
 Deportivo: 13.960'00 m²s
 Social: 7.244'40 m²s
 Otros: 3.225'60 m²s
 AM: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	524.614,89 m ² s	Ie m²/m²s:	0,350
EDIFICABILIDAD TOTAL:	183.615,27 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,287
APROV. SUBJETIVO:	212.469,03 m ² aa	Excesos:	23.843,82
EDIF. PROPIETARIOS:	165.088,60 m ² t		

IDENTIFICACIÓN	PA-PT.9 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - PT.6 "Carril de Orozco"
BARRIO	PUERTO DE LA TORRE	HOJA	22-23

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior PT.6 "Carril de Orozco". Aprobación Definitiva: 30-09-04

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación por Cooperación. Aprobación Definitiva: 19-09-07

Convenio Urbanístico:
Convenio Urbanístico Finca Orozco. Aprobación Definitiva: 13-06-96

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

1.- Ordenanzas: UAS-1 y UAS-2.

2.- Cesiones:

Verde:	13.601,69 m ² s
Vialito:	10.632,73 m ² s
Deportivo:	3.540,00 m ² s
AVI:	Realizado

3.- Por acuerdo del Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 26 de abril de 2007, se suprime la obligación establecida en el PERI-PT.6 "Carril de Orozco" de construir viviendas de protección.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	52.526,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,273
EDIFICABILIDAD TOTAL:	14.330,70 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,273 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	12.897,63 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-PT.10 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - PT.4 "Los Almendros"
BARRIO	PUERTO DE LA TORRE	HOJA	22

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior PT.4 "Los Almendros". Aprobación Definitiva: 04-03-99

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 20-11-00
Disolución Junta de Compensación: 04-12-08

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Desarrollo urbano al sur del Puerto de la Torre entre el Limonar y el sector del Cañaveral.
- 2.- Creación de parque fluvial junto al arroyo
- 3.- Ordenanzas: UAD, UAS-2 y UAS-3.
- 4.- Cesiones:

Verde:	10.986/29 m ² s
Social:	87000 m ² s
Equipamiento:	3.250'00 m ² s
Viarío:	11.036'72 m ² s
AM:	Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	45.481,89 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0.305
EDIFICABILIDAD TOTAL:	13.884,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0.305 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	12.495,60 m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-PT.11 (97)
BARRIO	PUERTO DE LA TORRE
HOJA	23
PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - PT.1 "Torremar-Atabal"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior PT.1 "Torremar-Atabal". Aprobación Definitiva: 30-11-06

Gestión Urbanística:
Constitución de Junta de Compensación: 18-07-07
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 05-03-09

Convenio Urbanístico.

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES

- 1.- Obtención de un parque público urbanizado y conexión de la Urbanización El Atabal con El Tomillar y Torremar.
- 2.- Ordenanza: UAS-2.
- 3.- Techo máximo: 15.540 m².
- 4.- La ordenación propuesta no se considera vinculante, aunque si deberán realizarse los viales A, B y C, si bien podrá modificarse parcialmente su trazado respecto al propuesto.
- 5.- Se preverá como mínimo una zona de equipamiento de 2.500 m².
- 6.- La superficie destinada a parque urbano público, será como mínimo de 42.000 m², debiendo urbanizarse el mismo, y rehabilitarse la torre del monte.

Ordenación Pormenorizada Completa

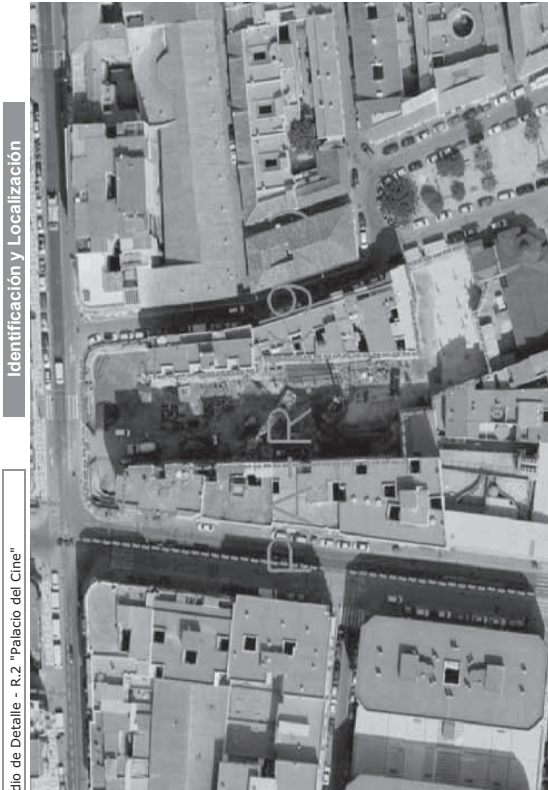


DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	88.359,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,175
EDIFICABILIDAD TOTAL:	15.462,83 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,175 m ² /m ²	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	13.916,54 m ²	Excesos:	

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-R.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - R.2 "Palacio del Cine"
BARRIO	ROSALEDA	HOJA	17



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado.
Estudio de Detalle R.2 "Palacio del Cine". Aprobación Definitiva: 27-07-06

Gestión Urbanística:

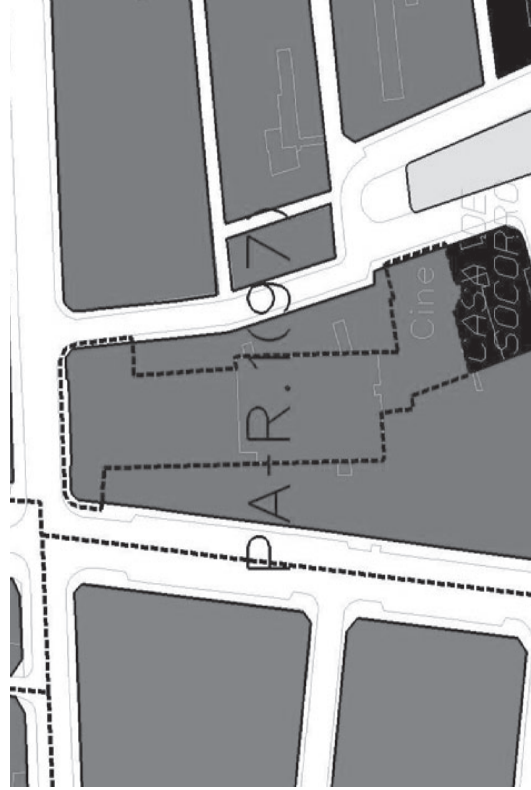
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de los espacios interiores de la manzana, así como asignación de usos compatibles.
- 2.- Ordenanzas: las propias del PERI Trinidad-Perchele.
- 3.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 75 Arrabal Medieval de Attabanín.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	3.015,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,995
EDIFICABILIDAD TOTAL:	3.000,00 m ²	Uso global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN
BARRIO ROSALEDA HOJA 16-23

PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior -R.2 "Depósito Alcubillas"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior R.2 "Depósito Alcubillas". Aprobación Definitiva: 24-11-00

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 18-04-07

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de los terrenos vacantes entre el trazado de la Ronda Exterior definitivo y el suelo urbano.
- 2.- Ordenanza: UAD
- 3.- Cesiones:

Verde: 12.590'00 m²s
 Viario: 8.748'00 m²s
 Equipamiento: 2.701'00 m²s
 Otros: 3.438'36 m²s
 AM: Realizada

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	47.737,36 m ² s	Ie m²/m²s:	0,250
EDIFICABILIDAD TOTAL:	11.934,34 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,250 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	10.740,91 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-R.3 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle-R.1 "Arroyo de los Ángeles"
BARRIO	ROSALEDA	HOJA	17



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
Estudio de Detalle R.1 "Arroyo de los Ángeles". Aprobación Definitiva: 09-10-98

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 02-03-99

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenación de la manzana y renovación de edificaciones existentes por un bloque en manzana cerrada.
- 2.- Ordenanza: MC.
- 3.- Altura máxima: PB+ 6.
- 4.- Cesiones:
Verde: 8321 m²s



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.295,00 m ² s	Ie m²/m²s:	7,260
EDIFICABILIDAD TOTAL:	16.662,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	7,260 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	14.995,80 m ² t	Excesos:	

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-R.4 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior -R.4 "C/ Jaboneros"
BARRIO	ROSALEDA	HOJA	17

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior R.4 "C/ Jaboneros". Aprobación Definitiva: 04-02-99

Gestión Urbanística:
Iniciativa Pública

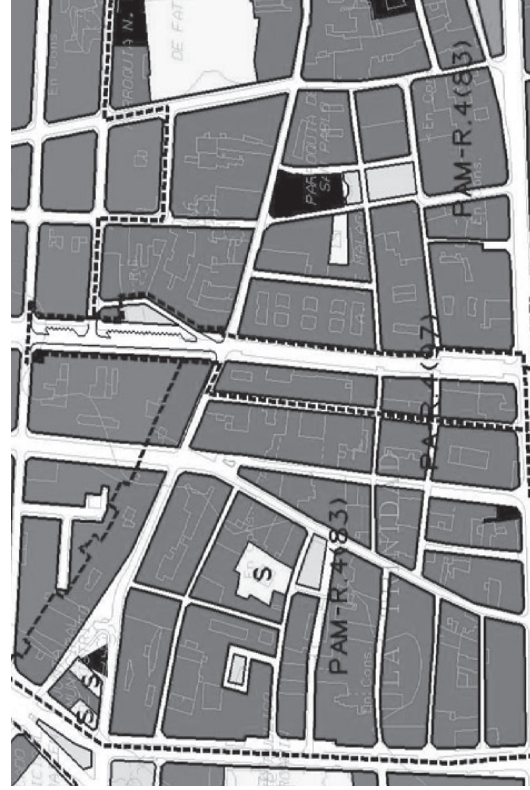
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Apertura de la C/ Jaboneros y ordenación de volúmenes de la manzana afectada.
- 2.- Las ordenanzas serán las propias del PERI Trinidad-Perchel (C3).

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	7.350,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1.980
EDIFICABILIDAD TOTAL:	14.553,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1.980 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	14.553,00 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PA-R.5 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	23
BARRIO	ROSALEDA	HOJA	
Plan Parcial - R.2 "Ntra. Sra. de Fátima"			

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial R.2 "Ntra. Sra. de Fátima". Aprobación Definitiva: 22-03-02

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación: Aprobación Definitiva: 07-07-03
Disolución Junta de Compensación: 21-11-07

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

1.- Ordenanzas: Unifamiliar Adosada, Unifamiliar Aislada y Ciudad Jardín.

2.- Cesiones:

- Verde: 46.608'00 m²s
- Vialito: 16.944'00 m²s
- Escolar: 7.000'00 m²s
- Social: 46.608'00 m²s
- Equipamiento: 16.944'00 m²s
- Otros: 7.000'00 m²s
- AM: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	125.165,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,300
EDIFICABILIDAD TOTAL:	37.549,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.I.P.H.:	1,530
APROV. SUBJETIVO:	50.691,83 m ² aa	Excesos:	6.758,14
EDIF. PROPIETARIOS:	33.131,91 m ²		

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN	PA-R.6 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	ROSALEDA	HOJA
		PERT "San Alberto"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
PERT "San Alberto". Aprobación Definitiva: 29-10-99

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 20-12-99

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

1.- Ordenanza de aplicación CTP-1.

2.- Cesiones:

Vario: 1.176'55 m²s

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	4.725,69 m ² s	Ie m ² /m ² s:
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global: Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:

IDENTIFICACIÓN PA-T.1 (97)

BARRIO **TEATINOS** HOJA **10 - 15** PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Modificación PGOU/97 SUP-T.10 "Buenavista"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Modificación de elementos del Plan General con ordenación pormenorizada.
Aprobación Definitiva: 17-07-09

Gestión Urbanística:
Sistema de Expropiación.

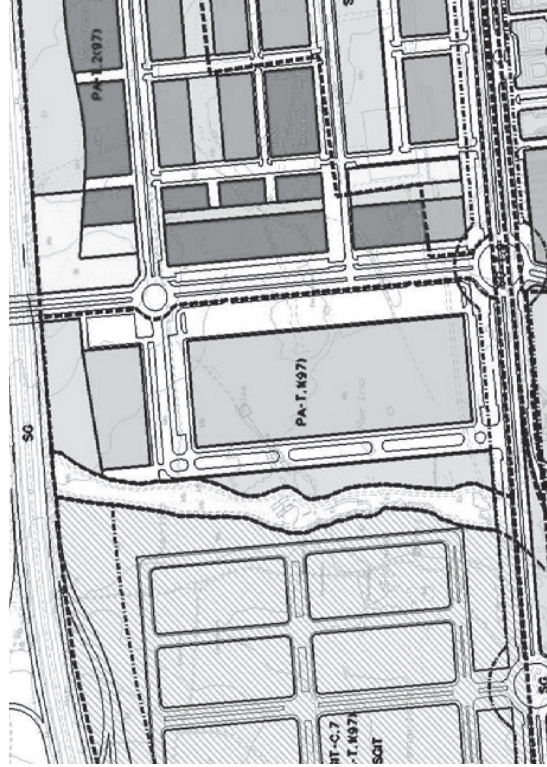
Convenio Urbanístico:
C.U. SUP-T.10 S.E.P.E.S. Aprobación Definitiva: 08-04-99.

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Productivo.
- 2.- Techo edificable máximo: 301.782 m².
- 3.- Impacto severo (1) del PGOU-97.
- 4.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.
- 5.- Afección arqueológica del yacimiento nº 50 Antiguo Camino de Cártama.
- 6.- Afección Aeronáutica: Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas. No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas, reflejadas en los planos 1.5.6 de este PGOU. En el caso de superación de estas alturas limitadoras, se estará a lo dispuesto para el nuevo suelo urbano y urbanizable.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	564.078,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,535
EDIFICABILIDAD TOTAL:	301.782,00 m ²	Uso Global:	Productivo
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	228.451,59 un.aa	Excesos:	0,00
EDIF. PROPIETARIOS:	228.451,59 m ²		

IDENTIFICACIÓN PA-T.2 (97)

BARRIO **TEATINOS** HOJA **10 - 15**

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Modificación PGOU/97 SUP-T.10 "Buenavista"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Modificación de elementos del Plan General con ordenación pormenorizada.
Aprobación Definitiva: 17-07-09

Gestión Urbanística:
Sistema de Expropiación.

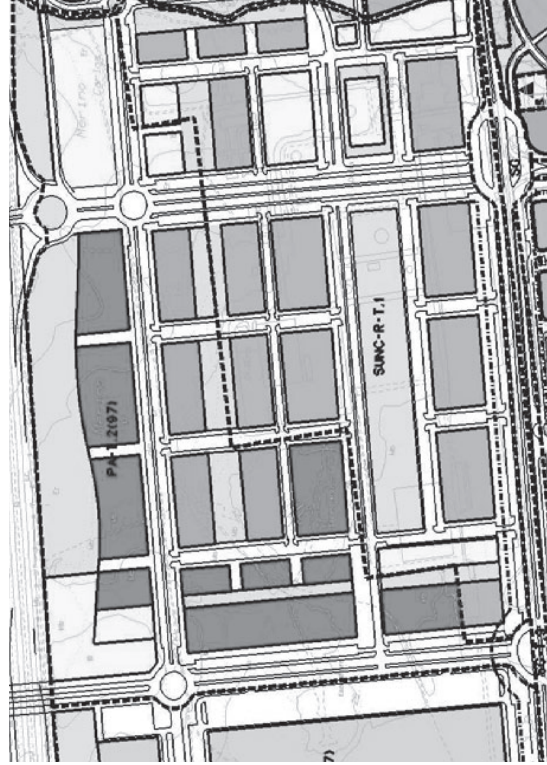
Convenio Urbanístico:
C.U. SUP-T.10 S.E.P.E.S. Aprobación Definitiva: 08-04-99

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Ordenación Abierta/ Ciudad Jardín.
- 2.- Techo edificable máximo: 136.210 m².
- 3.- Impacto severo (1) del PGOU-97.
- 4.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 5.- Afección arqueológica del yacimiento nº 50 Antiguo Camino de Cártama.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	272.420,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,500
EDIFICABILIDAD TOTAL:	136.210,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,070
APROV. SUBJETIVO:	110.330,10 m ² aa	Excesos:	0,000
EDIF. PROPIETARIOS:	103.112,24 m ²		

IDENTIFICACIÓN PA-T.3 (97)

BARRIO **TEATINOS** HOJA **15**

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcial - T.3/T.4 "Cañada de los Cardos"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial T.3/T.4 "Cañada de los Cardos". Aprobación Definitiva: 27-04-01

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación: Aprobación Definitiva: 04-03-03
Recepción Obras de Urbanización: 21-11-07

Convenio Urbanístico:
Aprobación definitiva: 13-06-96

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Ciudad Jardín y Unifamiliar Adosada.
- 2.- Urbanización del SG-T.16 y SG-T.17 del PGOU-97.
- 3.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.

4.- Cesiones:

Verde: 66.686700 m²
Vialito: 99.718700 m²
Escolar: 42.100700 m²
Deportivo: 26.049700 m²
Social: 15.790700 m²
Otros: 3.246700 m²
AMI: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	404.796,00 m ²	Ie m²/m² s:	0,650
EDIFICABILIDAD TOTAL:	263.117,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.I.P.H.:	1,097
APROV. SUBJETIVO:	163.942,38 uu.aa	Excesos:	124.696,97
EDIF. PROPIETARIOS:	149.446,11 m ²		

IDENTIFICACIÓN: PA-T.4 (97) | BARRIO: TEATINOS | HOJA: 16 | PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior T.2 "Cerámica la Laguna"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior T.2 "Cerámica la Laguna". Aprobación Definitiva: 05-05-00

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 05-06-00
Aprobación Cuenta Liquidación Definitiva: 10-03-08

Convenio Urbanístico:
Convenio Urbanístico Laguna de la Barrera: Aprobación Definitiva: 13-06-96

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

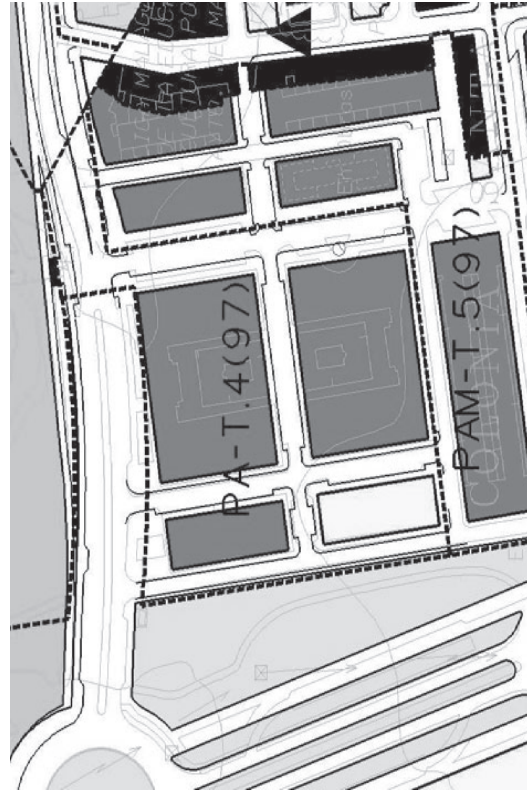
CONDICIONES

- 1.- Ordenanza: MC.
- 2.- Altura máxima: PB+3+Ático.
- 3.- Ejecución y urbanización de la red viaria incluida en su ámbito.
- 4.- Cesión:

Equipamiento: 1.049'89 m²s
Viaro: 9.680'88 m²s
AM: Realizado

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	19.841,60 m ² s	Ie m²/m²s:	1,225
EDIFICABILIDAD TOTAL:	24.300,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,225 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	21.870,00 m ²	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PA-T.5 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - T.5 "El Cónsul"
BARRIO	TEATINOS	HOJA	15 - 16

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial T.5 "El Cónsul", Aprobación Definitiva: 03-12-98

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación Unidad Ejecución I: Aprobación Definitiva: 07-08-00
Disolución Junta de Compensación UE-I: 17-02-05
Proyecto Reparcelación Unidad Ejecución II: Aprobación Definitiva: 07-08-00
Recepción Obras Urbanización UE-II: 20-09-06

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

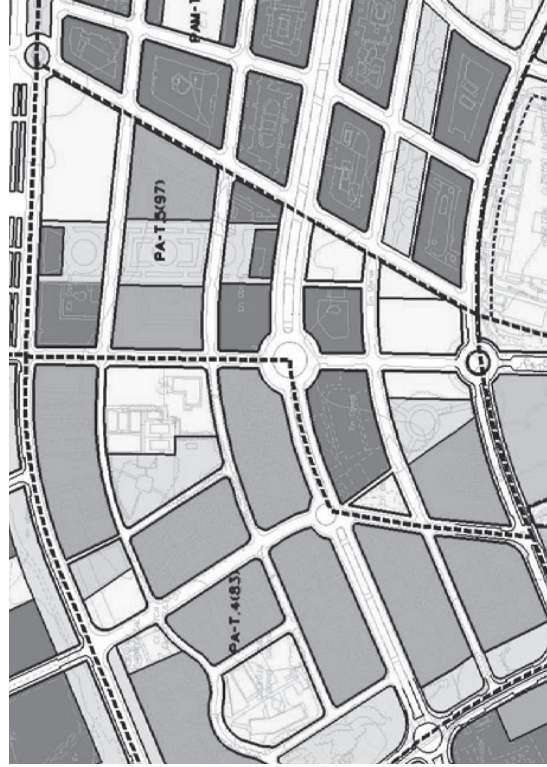
CONDICIONES

- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Ciudad Jardín y Unifamiliar Adosada.
- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.

3.- Cesiones:

Verde: 24.112,19 m²s
Viarío: 44.648,78 m²s
Escolar: 13.269,00 m²s
Deportivo: 8.952,00 m²s
Social: 6.781,00 m²s
AM: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	154.949,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,700
EDIFICABILIDAD TOTAL:	108.464,00 m ² s	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.I.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	62.754,35 uu.aa	Excesos:	45.709,65
EDIF. PROPIETARIOS:	62.754,35 m ² s		

IDENTIFICACIÓN	PA-T.6 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - T.9 "Trévez"
BARRIO	TEATINOS	HOJA	10 - 15

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial T.9 "Trévez". Aprobación Definitiva: 18-12-97

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 10-01-00
Aprobación Cuenta Liquidación Definitiva: 07-02-08

Convenio Urbanístico:
Aprobación definitiva: 14-07-99

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES

- 1.- Ordenanza: Productivo.
- 2.- Impacto severo (1) del PGOU-97.
- 3.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.
- 4.- Cesiones:
 - Verde: 67.635'00 m²s
 - Viarío: 104.765'00 m²s
 - Social: 6.760'00 m²s
 - AMI: Realizado

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	522.650,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,529
EDIFICABILIDAD TOTAL:	276.476,00 m ²	Uso Global:	Productivo
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.I.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	211.673,25 m ² aa	Excesos:	64.802,75
EDIF. PROPIETARIOS:	211.673,25 m ²		

IDENTIFICACIÓN PA-T.7 (97)

BARRIO **TEATINOS** HOJA **15-16** PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial - T.1 "Ampliación Universidad"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

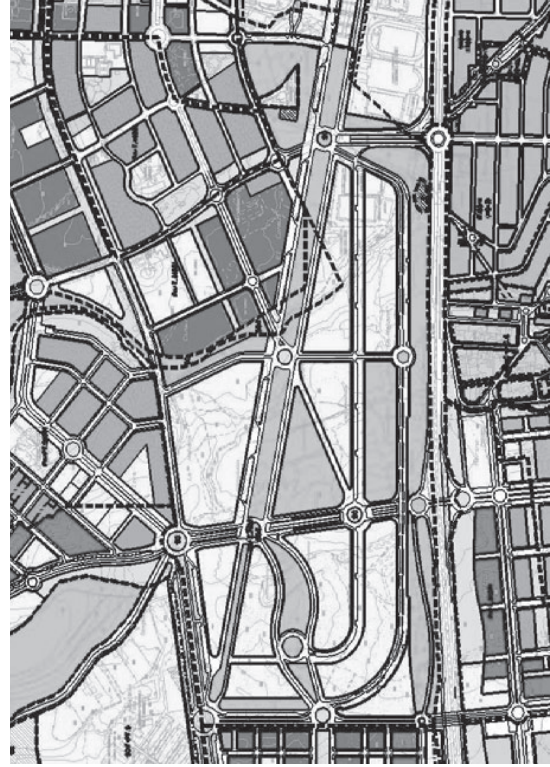
Planeamiento incorporado:
Plan Especial T.1 "Ampliación Universidad". Aprobación Definitiva: 25-10-02

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Ordenación Formenorizada Completa



CONDICIONES

1.- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y PARCELARIO

USO	SUPERFICIE	TECHO
Docente-Educativo	213.957 m ² s	320.699 m ² t
Parque Científico Empresarial	47.525 m ² s	40.372 m ² t
Servicios Interés Público (SIPS)	15.517 m ² s	2.328 m ² t
Colegios Mayores	22.925 m ² s	22.925 m ² t
Deportivo	96.462 m ² s	7.179 m ² t
Áreas Libres	252.281 m ² s	-----
Áreas Libres/SIPS	77.621 m ² s	11.643 m ² t
Viales	392.836 m ² s	-----
Terrenos Adscritos	97.348 m ² s	-----
TOTALES	1.216.472 m²s	405.146 m²t

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	1.216.472,00 m ² s	Ie m²/m² s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	405.146,00 m ² t	Uso Global:	Equipamiento
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	Excesos:
APROV. SUBJETIVO:	uu,aa		
EDIF. PROPIETARIOS:	m ² t		

IDENTIFICACIÓN	PA-T.8 (97)	16	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial "Colonia Santa Ines"
BARRIO	TEATINOS	HOJA	FICHA MODIFICADA	



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial "Colonia Santa Ines". Aprobación Definitiva: 28-10-04

Gestión Urbanística:

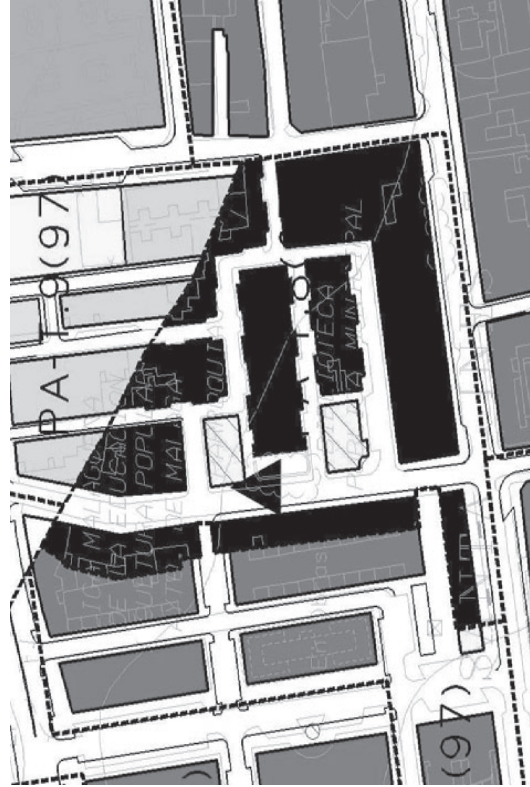
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

1.- Ordenación del ámbito, en base a las determinaciones de las viviendas protegidas que motivan su protección, estudiando las posibilidades de intervención sobre las mismas y sobre el espacio público circundante.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	18.865,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

Planeamiento Aprobado

IDENTIFICACIÓN PA-T.9 (97)
 BARRIO **TEATINOS** HOJA **16**

ED "Los Molinos"

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Modificación Puntual de ED UA-T.1 "Los Molinos". Aprobación Definitiva: 31-03-00

Gestión Urbanística:

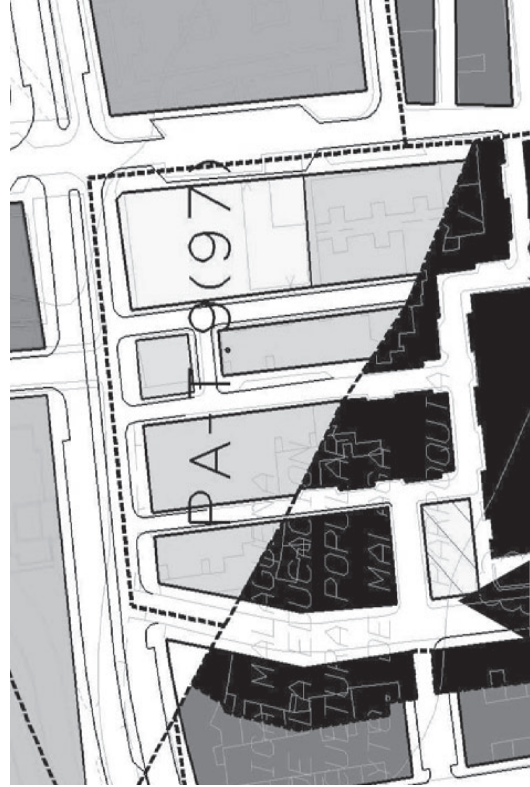
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



CONDICIONES

1.- Reordenación del ámbito, en base al trazado del viario principal y a lograr la adecuada transición con las edificaciones existentes. Reajuste de equipamientos y conexiones viarias.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	7.564,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,501
EDIFICABILIDAD TOTAL:	3.786,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PAM-BM.1 (97)
BARRIO	BAHÍA DE MÁLAGA
HOJA	4-5
PLANEAMIENTO INCORPORADO:	PAU-BM-3 "Centro Integral Servicios Turísticos Sector 3"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
 Plan de Actuación Urbanística SUNP-BM.3 "Centro Integral Servicios Turísticos"
 Aprobación Definitiva 11-05-99
 Plan Parcial BM-3 "Centro Integral Servicios Turísticos Sector 3". Aprobación Definitiva:
 21-12-01

Gestión Urbanística:
 Proyecto de Reparcelación, Unidad de Ejecución 1. Aprobación Definitiva: 22-03-06
 Unidad de Ejecución 2. Constitución Junta: 18-07-07

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.
 P.E. Churrriana-Bahía de Málaga. A.D. 27-12-02

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Es de aplicación preceptiva la normativa de uso turístico del territorio.
- 2.- La zonificación indicativa del equipamiento señalada en el plano P.2 es apta tanto para localizar dotaciones públicas como para equipamiento turístico de titularidad privada.
- 3.- La edificabilidad bruta asignada es el límite conjunto de las edificabilidades de alojamiento turístico, del uso residencial y del equipamiento turístico privado.
- 4.- Las zonas calificadas indicativamente como equipamiento, servicios turísticos u oferta complementaria, se dedicarán a usos distintos a estos, con el objetivo de prevenir el impacto sonoro previsible con la construcción de la 2ª pista del aeropuerto, en su umbral de utilización, deberán ser incorporados a todos los proyectos de los edificios del sector, medidas que reduzcan el ruido desde el exterior en 30 DBa.
- 5.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- El ámbito del sector se extiende, modificando el aprobado, hasta el dominio público de la autovía sin que ello genere algún aprovechamiento. No necesita modificar el planeamiento de desarrollo.
- 2.- Afección Aeronáutica: Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento Básico DB-RII. Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.
 Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, AESA, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas y encontrarse en zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea. No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas, reflejadas en los planos L5.6 de este PGOU. En el caso de superación de estas alturas limitadoras, se estará a lo dispuesto para el nuevo suelo urbano y urbanizable.
- 3.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 20 Enclave Púnico de San Julian.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	382.116,00 m ² s	Ie m ² /m ² s: 0,14
EDIFICABILIDAD TOTAL:	53.496,24 m ² t	Uso global: Comercial
APROV. MEDIO:	0,14 m ² /m ² s	C.P.H.:
APROV. SUBJETIVO:	48.146,62 m ² t	Excesos:

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAMI-CA.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior CA.1 "Campanillas I"
BARRIO	CAMPANILLAS	HOJA	21



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Especial de Reforma Interior CA.1 "Campanillas I". Aprobación Definitiva: 24-04-08
Gestión Urbanística:
 Sistema de Compensación.
 Convenio Urbanístico.
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Crear un espacio libre delante de la Tenencia de Alcaldía y una banda de equipamiento trasero, conformando una fachada comercial a la C/ José Calderón ampliada.
- 2.- Ordenanza: MC
- 3.- Altura máxima: B+3

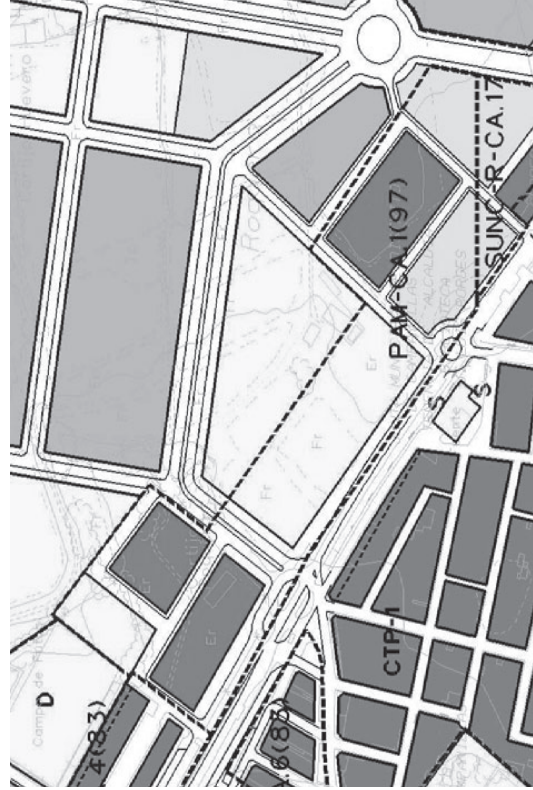
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- La propuesta de nuevos desarrollos en el entorno lleva consigo la adaptación de los límites del ámbito original del PA.
- 2.- Se requiere Modificación del PERI para su adaptación a la nueva ordenación definida por el PGOU.
- 3.- La relocalización de las dotaciones públicas: Ampliación del campo de fútbol y la disposición en el espacio central del equipamiento social. La zona verde en el extremo sureste como transición con el núcleo antiguo.
- 4.- Cesión:
 - Verde: 4.500,00 m²s
 - Deportivo 2.200,00 m²s
 - Social: 8.000,00 m²s

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	37.900,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,85
EDIFICABILIDAD TOTAL:	32.215,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,85 m ² s/m ² t	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	28.993,50 m ² t	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-CA.2 (T)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior CA.3 "Colmenarejo"
BARRIO	CAMPANILLAS	HOJA	14

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior CA.3 "Colmenarejo". Aprobación Inicial: 22-06-06

Gestión Urbanística:
Iniciativa Pública

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas: CTP-1
- 2.- Altura máxima: B + 1
- 3.- Cesión

Equipamiento: 7.500'00 m²s

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- La propuesta de nuevos desarrollos en el entorno lleva consigo la adaptación del ámbito original del PA.
- 2.- No se requiere modificación del PERI

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	37.556,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,00
EDIFICABILIDAD TOTAL:	37.556,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,00 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PAM-CA.3 (97)	PLANTEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - CA.5 "Carmona"
BARRIO	CAMPANILLAS	HOJA	14

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial CA.5 "Carmona". Aprobación Definitiva: 28-01-05

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación Unidad Ejecución 1: Constitución de Junta de Compensación: 19-10-05
Proyecto de Reparcelación Unidad Ejecución 2: Aprobación Definitiva: 19-07-06

Convenio Urbanístico:
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Campanillas. Aprobación Definitiva: 29-07-04

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas: CTP-1 y UAD-1.
- 2.- Techo máximo: 23.440 m²
- 3.- Contribuirá a la ejecución de las infraestructuras generales de la barriada, proporcionalmente a su aprovechamiento.
- 4.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.

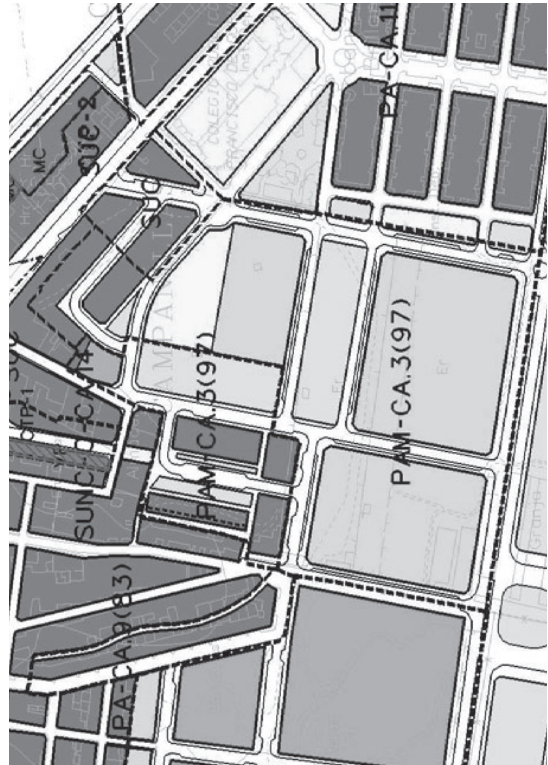
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Techo máximo: 23.522'61 m².
- 2.- El ámbito que se modifica se sitúa al oeste del sector del Plan Parcial coincidente con el suelo restante una vez extraído el que corresponde con la UE-2 del P.P.O. Condiciones del ámbito afectado:
Superficie: 11.954 m²s.
Edificabilidad: 6.745 m².
Equipamiento comercial: 500 m².
Zonas verdes: 2.849 m²s.
Vial: 5.141 m²s
Ordenanzas: Manzana Cerrada (B+1+ático) y CTP-1 (B+1).
- 3.- Planeamiento de desarrollo del ámbito modificado: Estudio de Detalle.
- 4.- No se requerirá modificación del plan parcial aprobado.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	58.262,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	23.522,61 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1.444
APROV. SUBJETIVO:	23.596,11 uu.aa	Excesos:	10.370,54
EDIF. PROPIETARIOS:	16.340,80 m ²		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-CH.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Estudio de Detalle - CH.1 "La Gamera"
BARRIO	CHURRIANA	HOJA	4

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Estudio de Detalle CH.1 "La Gamera" Aprobación Definitiva 28-03-03

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-CH.3 "La Gamera"
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 06-11-08

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ejecución de aperturas viarias y obtención de equipamiento público y espacios libres.
- 2.- Ordenanza CTP-1.
- 3.- Techo máximo : 2.600 m²
- 4.- La ocupación en planta alta podrá ser del 100%.
- 5.- Obtención de Sistemas Locales del PGOU-97:

Sistema local	
SLV-CH.4	3.115'00 m ² s
SLQ-CH.5	2.915'00 m ² s
SLEL-CH.30	1.085'00 m ² s

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

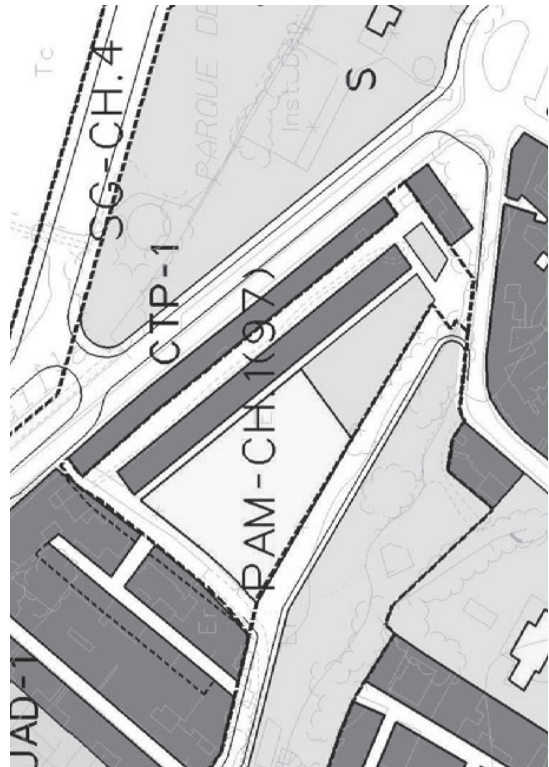
1.- En virtud de la Moción aprobada por el Excmo. Ayuntamiento en el Pleno de 27 de febrero de 2008, se sustituye el vial en calle Portales del Popo nº 37 por otro en calle Portales del Popo nº 3. No necesita modificar el planeamiento de desarrollo.

2.- Afección Aeronáutica: Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	8.415,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,31
EDIFICABILIDAD TOTAL:	2.600,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,31 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	2.340,00 m ² t	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-G.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	PERI - G.3 I "Intelhorce Industrial"
BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Especial de reforma Interior G.3 I "Intelhorce Industrial". Aprobación Definitiva: 29-09-02
 Plan Especial de reforma Interior G.3 I "Intelhorce Industrial" Modificación.
 Aprobación Definitiva: 30-04-03

Gestión Urbanística:
 Proyecto de Reparcelación.

Convenio Urbanístico.

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.
 Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanza: Productivo-4 (IND)
- 2.- Desarrollo industrial con mantenimiento de la nave principal.
- 3.- Se preverán como mínimo 1.000 plazas de aparcamientos.
- 4.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 5.- Superficie: 317.628'97 m²
- 6.- Ie: 0'66 m²/m²
- 7.- Techo: 205.380'71 m²

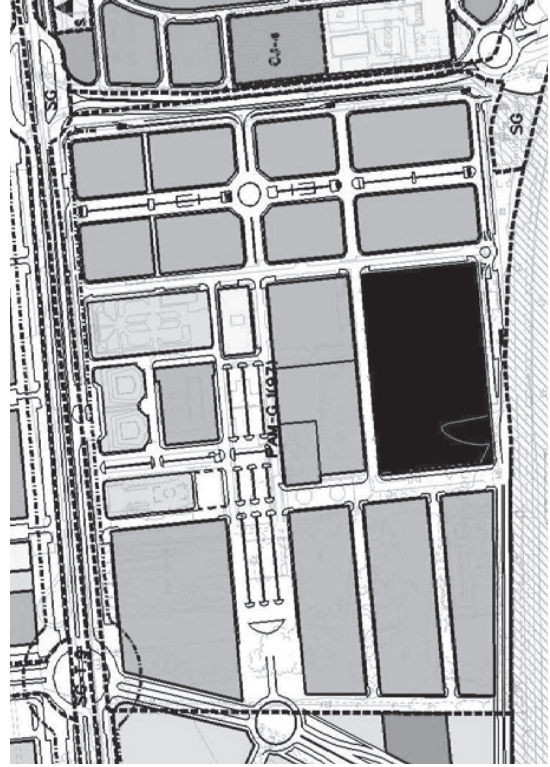
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Afección de alineaciones de una parcela por las previsiones del trazado viario de primer orden. Se mantendrá la edificabilidad asignada en el PERI (m²t), a reajustar en proyecto, o, de ser necesario, mediante Estudio de Detalle.
- 2.- Nueva Superficie del ámbito: 312.102'00 m²s.
- 3.- 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.
- 4.- Afección Arqueológica del Yacimiento nº 42 Fortaleza Romana de Campanillas y el nº 50 Antiguo Camino de Cártama.
- 5.- No se requerirá modificación del PERI aprobado.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	312.102,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,658
EDIFICABILIDAD TOTAL:	205.380,71 m ² t	Uso Global:	Productivo
APROV. MEDIO:	0,658 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	184.842,64 m ² t	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN
BARRIO **GUADALHORCE** HOJA **10** PLANAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior G.2 "San José del Viso"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión
Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior G.2 "San José del Viso". Aprobación Definitiva: 26-10-01
Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Constitución Junta de Compensación: 19-10-05
Convenio Urbanístico:
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Superficie: 23.742'00 m²s
- 2.- Edificabilidad: 13.770'00 m²t
- 3.- Ie: 0'58 m²s/m²t.
- 4.- Aprovechamiento Subjetivo: 12.393'00 m²t

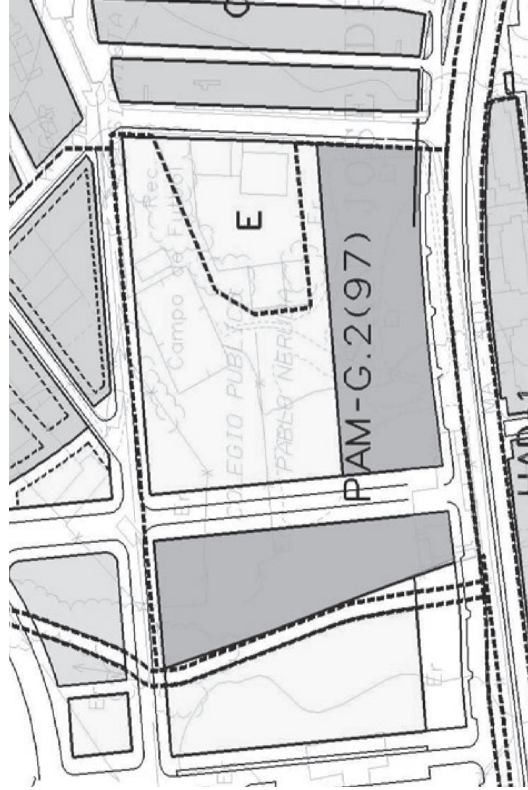
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Estudiar las posibilidades de adaptaciones de la ordenación de edificaciones y viario a las previsiones de desarrollo de los sectores colindantes SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" y SUNC-R-G.8 "San Carlos".
- 2.- En tal caso, obtener mayor retranqueo de la edificación desde la Avda. Ortega y Gasset, en consonancia con lo previsto en áreas de nuevo desarrollo colindantes.
- 3.- Desarrollo en coherencia con las previsiones del entorno.
- 4.- Ordenanza CJ, OA. Altura máxima: B+3+Ático.
- 5.- Se propone un incremento del Techo Edificable para compensar el cambio de Tipología (15.432'00 m²t) con un número máximo de 154 viviendas.
- 6.- Dado el estado de tramitación avanzado del Planeamiento, se podrá optar por la adopción de las nuevas condiciones mediante modificación del PERI, o por el mantenimiento de las ya aprobadas, en cuyo caso el techo edificable será el anterior.
- 7.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 50 Antiguo Camino de Cártama.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	23.742,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,65
EDIFICABILIDAD TOTAL:	15.432,30 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,65 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	13.889,07 m ² t	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN PAM-G.3 (97)

BARRIO **GUADALHORCE** HOJA **16 - 11** PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Parcial - G.1 "Huerta del Correo"

Identificación y Localización

FICHA MODIFICADA



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial G.1 "Huerta del Correo". Aprobación Definitiva: 21-12-00

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 06-05-02
Disolución Junta de Compensación: 04-12-08

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES PGOU 97

1.- Ordenanza: Productivo-4 (Industrial).

2.- Cesiones:

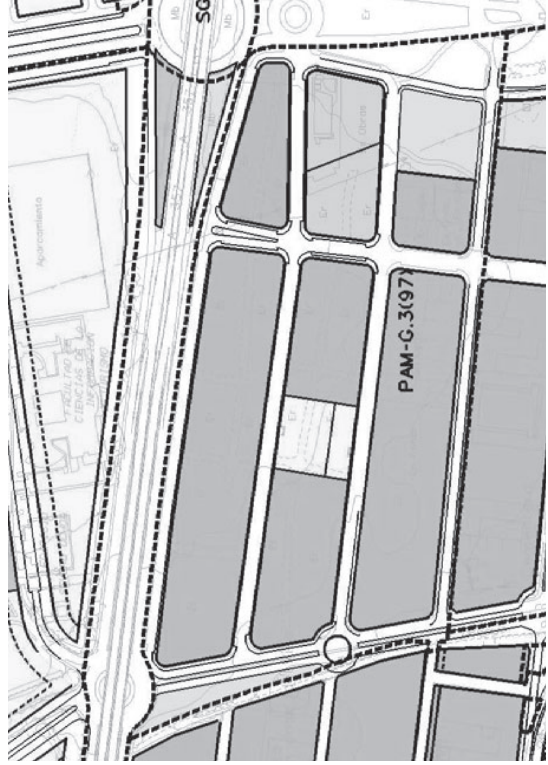
Verde: 15.973'00 m²s
Viarío: 44.933'04 m²s
Deportivo: 3.041'00 m²s
Social: 1.520'50 m²s
AWI: Realizado

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- Leves cambios de alineación por rotondas de tráfico, cuya edificabilidad se recuperará en la parcela.

2.- Cambios de zona verde por viario de interés general (a definir en proyecto de obras de urbanización).

3.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.



Ordenación Formenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	152.050,00 m ² s	Ie m²/m² s:	0,535
EDIFICABILIDAD TOTAL:	81.344,34 m ²	Uso Global:	Productivo
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,045
APROV. SUBJETIVO:	61.580,25 m ² s	Excesos:	23.424,59
EDIF. PROPIETARIOS:	58.928,47 m ²		

IDENTIFICACIÓN	GAM-G.4 (97)	GESTIÓN INCORPORADA:	FICHA MODIFICADA
BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11
		Unidad de Ejecución G.1 "La Estrella"	Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97

Gestión Urbanística:
 Unidad de Ejecución UE-G.1 "La Estrella"
 Proyecto de Reparcelación por Cooperación. Aprobación Definitiva: 23-10-03

Convenio Urbanístico:
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanza de aplicación: PRODUCTIVO-4 (IND-3)
- 2.- Cesión de Sistemas Locales:
 - SLEL-G.13 805'00 m²s
 - SLEL-G.16 651'00 m²s
 - SLV-G.12 620'00 m²s
 - SLV-G.14 230'00 m²s
 - SLV-G.15 1.208'00 m²s
 - SLV-G.17 732'00 m²s

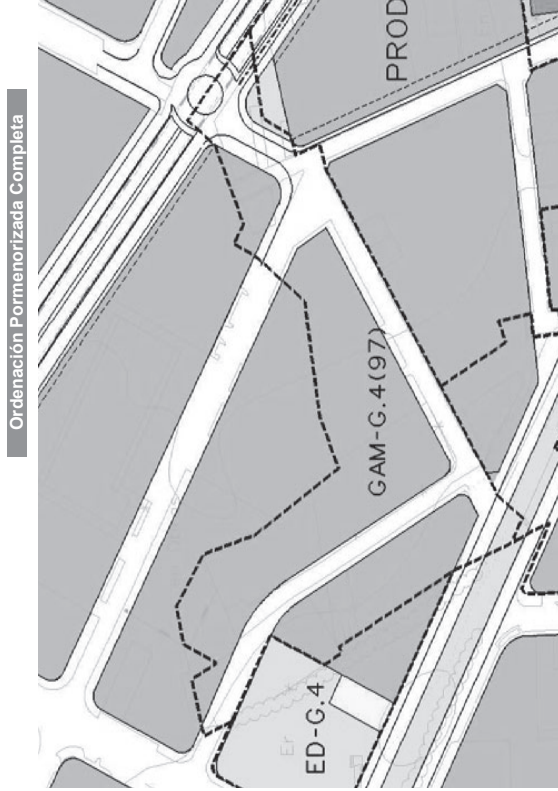
- 3.- Superficie: 19.746'00 m²s.
- 4.- Ie: 1'18 m²t/m²s
- 5.- Edificabilidad Total : 23.250'00 m²s/m²t.
- 6.- Aprovechamiento Subjetivo : 20.925'00 m²t

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Manteniendo el desarrollo de la Unidad de Ejecución, se reajustan ciertos límites para adaptarlos a su formalización. Algunos reajustes de la ordenación para optimizar el viario.
- 2.- Se mantienen las condiciones de ordenación del Planeamiento anterior (PGOU-97) sobre las parcelas edificables.
- 3.- Las determinaciones del nuevo PGOU, son las resultantes en la ordenación propuesta.
- 4.- Alección Arqueológica del yacimiento nº 50 Antiguo Camino de Cártama.
- 5.- No se requerirá modificación de la unidad de ejecución.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	20.416,00 m ² s	Ie m²t/m²s:	1,18
EDIFICABILIDAD TOTAL:	24.090,88 m ² t	Uso Global:	Productivo
APROV. MEDIO:	1,18 m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	21.681,79 m ² t	Excesos:	



IDENTIFICACIÓN	PAM-G.5 (T)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	GUADALHORCE	5
	HOJA	Plan Parcel - G.8 "Villa Rosa I"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Parcel G.8 "Villa Rosa I". Aprobación Inicial: 28-09-00
 Gestión Urbanística:
 Sistema de Actuación Compensación.
 Convenio Urbanístico.
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
 Plan Especial Churrriana-Bahía de Málaga. Aprobación Definitiva: 27-12-02

CONDICIONES PGOU 97

1.- Ordenanza de aplicación Productivo-4 (IND-3, IND-4).

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

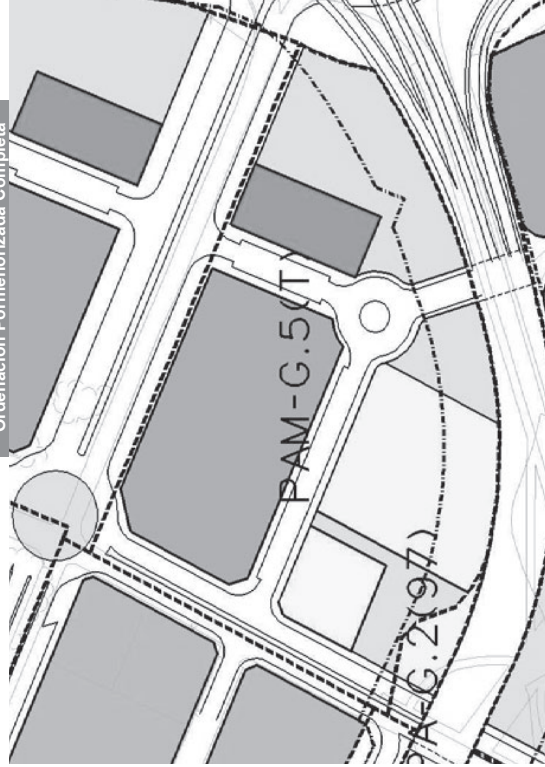
El planeamiento en trámite incluye la modificación para adaptarse a la revisión del PGOU, con el siguiente contenido:

- 1.- Ordenanzas: Ciudad Jardín CJ-4 y Comercial.
- 2.- Altura máxima: CJ-4: B+3/15 metros; Comercial: B+2/15 metros
- 3.- Techo máximo: 11.483,15 m² diferenciados en 9.310,82 m² de uso comercial y 2.172,33 m² de uso empresarial.
- 4.- La salida al vial que será ocupado por el acceso Sur al aeropuerto, quedará condicionado a que su proyecto la permita.
- 5.- Cesiones: 3.000 m² de espacios libres y 1.200 m² de equipamiento.
- 6.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	22.966,30 m ²	Ie m ² /m ² s:	0,500
EDIFICABILIDAD TOTAL:	11.483,15 m ²	Uso Global:	Comercial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,045
APROV. SUBJETIVO:	9.301,35 uu.aa	Excesos:	2.698,54
EDIF. PROPIETARIOS:	8.900,81 m ²		

Ordenación Pormenorizada Completa



PAM-LE.1 (97)
 LITORAL ESTE HOJA 11
 PLANAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Protección y Reforma Interior - "Conde Ureña"
FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN
 BARRIO: **Ordenación**

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión
 Planeamiento incorporado:
 Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Conde Ureña". Aprobación Definitiva: 27-02-03
 Gestión Urbanística:
 Convenio Urbanístico:
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

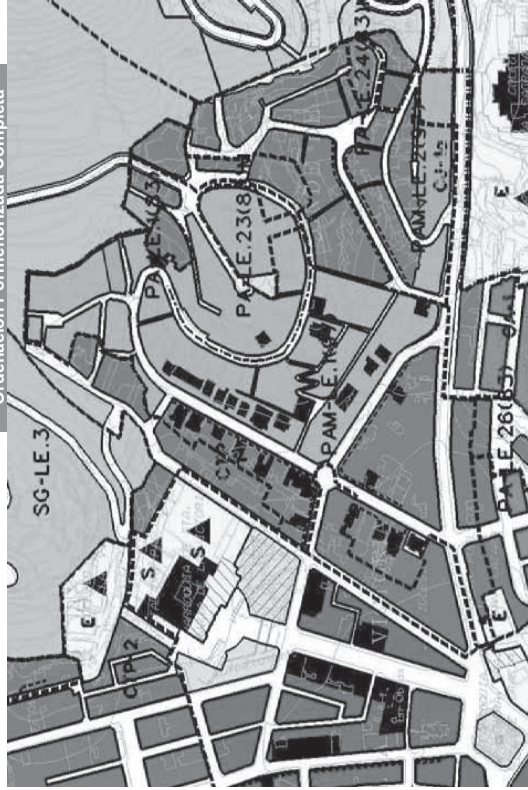
CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas:
 UAS-1 / UAS-1 (CU) / MC / CI-CU / MC-CU-PROT
 CTP-1 - CU / CTP -1 - CU / MC- CU-1
 MC-CU-2 / MC- CU- 3/ MC- CU- 4.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Modificación de Ordenanza y Alineaciones para ampliación C/ Seminario, afectando a una sola parcela.
- 2.- Mantener techo asignado por PERI aprobado.
- 3.- Inclusión en el ámbito del sistema local SLQ-LE.28 C/ Ferrandiz 4-6 a obtener como ampliación de colegio en calle Ferrandiz.
- 4.- El techo asignado en el PERI a dichas parcelas será, mediante modificación del PERI asignado a parcelas residenciales en cuyo caso la calificación podrá ser CI-1a al objeto de poder contemplar vivienda plurifamiliar.
- 5.- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	63.386,00 m ² s	Ie m²/m²s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN BARRIO	PAMI-LE.2 (97)	HOJA	19	PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Subida a C/ San Cristóbal"
-----------------------	----------------	------	----	--

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Subida a C/ San Cristóbal".
Aprobación Definitiva: 25-10-02

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas: CTP, UAS-1, UAS-2 (PR),
- 2.- Protección Parcelaria a General Narváez.
- 3.- Doble alineación.
- 4.- Obtención de Sistemas Locales Varios.

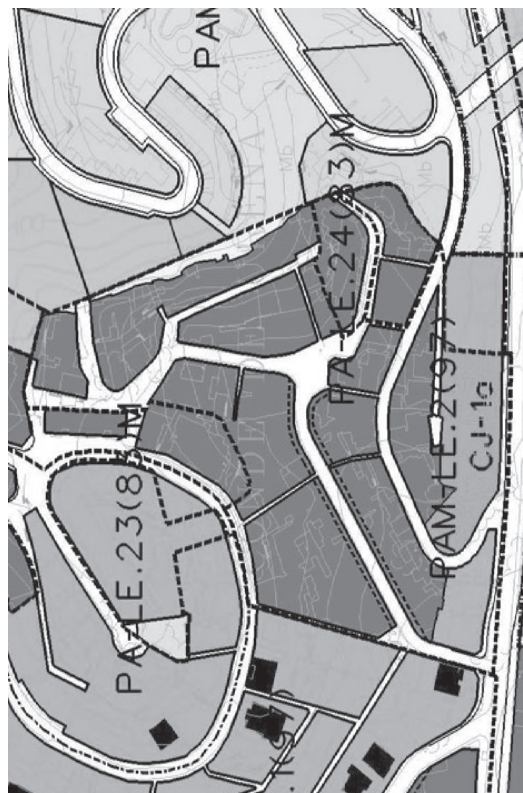
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Modificación de la calificación de parcelas UAS-2 que pasan a ser CJ-1a.
- 2.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	26.065,00 m ²	Ie m²/m²s:	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-LE.3 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior - LE.2 "Jarazmin Sur"
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	19

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior LE.2 "Jarazmin Sur". Aprobación Definitiva: 23-12-09

Gestión Urbanística:
Según unidades establecida en el PERI en trámite.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenación del sector reconociendo la realidad existente, urbanización y canalización de arroyos, localización de equipamiento (el deportivo preferentemente en la localización que actualmente se destina a ese uso). Ensanche del camino de Jarazmin.
- 2.- Ordenanzas: UAS-2 y UAS-3.
- 3.- Equipamiento deportivo: 6.500 m².
- 4.- Ejecución de la conexión del núcleo urbano con el camino de acceso a la depuradora.
- 5.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.
- 6.- Riesgo geotécnico (3) del PGOU-97.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Se estudiará la posibilidad de modificación del viario de forma que se permita la futura conexión con el SG-LE.12, suprimiendo el fondo de saco en calle Aguila Marina. En su caso, se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.
- 2.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 51 Jarazmin.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	158.632,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,20
EDIFICABILIDAD TOTAL:	31.726,40 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,20 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:	



Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa

IDENTIFICACIÓN	PAM-LE.4 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA
	18 - 25	Plan Parcial - LE.6 "Hacienda Paredes"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial LE.6 "Hacienda Paredes". Aprobación Definitiva: 24-11-05

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 10-05-07

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Litoral Este. Aprobación Definitiva: 29-11-02

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada UAS-3 y UAS-2 (Máximo 75%).
- 2.- Número máximo de viviendas: 250
- 3.- Ejecución, como carga externa, de la conexión de Arcángeles con el nudo de la Ronda.
- 4.- Reparcelación forestal de las zonas verdes.
- 5.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.

6.- Cesiones:

Verde:	34.391,72 m ² s
Viarío:	39.527,78 m ² s
Escolar:	3.278,95 m ² s
Social:	1.840,37 m ² s
Otros:	1.233,53 m ² s
AM:	Realizado

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Conexión viaria de fondo de saco con C/ Casimiro Jiménez Funes.
- 2.- La modificación afecta exclusivamente a las alineaciones de las parcelas R-6.2, R-6.3 y R-6.4 manteniendo el techo asignado en el Proyecto de Reparcelación ya aprobado a cada parcela.
- 3.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	172.182,51 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,180
EDIFICABILIDAD TOTAL:	30.956,24 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	2,550
APROV. SUBJETIVO:	69.733,92 uu.aa	Excesos:	9.204,50
EDIF. PROPIETARIOS:	27.346,63 m ² t		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN PAM-LE.5 (T)

BARRIO LITORAL ESTE HOJA 25

PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - LE.5 "La Mosca"

Identificación y Localización

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior LE.5 "La Mosca". Aprobación Inicial: 22-06-06

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:



Ordenación Pormenorizada Completa



CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Consolidación y ampliación moderada de la barriada, mejora de la urbanización y localización de equipamientos
- 2.- Localización de aparcamientos
- 3.- Ordenanzas: UAD-1, UAS-1 y CTP-1.
- 4.- Esta última sobre lo consolidado).
- 5.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.
- 6.- Riesgo geotécnico (3) del PGOU-97.
- 7.- Superficie: 139,700'00 m²s

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Nueva delimitación del ámbito e incorporación de vial que evite la creación de fondos de saco.
- 2.- Nueva superficie: 150.527'64 m²s.
- 3.- El planeamiento en trámite incluye la modificación para adaptarse a la revisión del PGOU.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	150.527'64 m ² s	Ie m²/m²s:	0,50
EDIFICABILIDAD TOTAL:	75.263,82 m ² t	Uso global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,50 m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:		Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PAM-LE.6 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA
	25 - 18	Plan Parcial - LE.8 "Lagarillo"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
 Plan Parcial LE.8 "Lagarillo". Aprobación Definitiva: 21-12-00
 Modificación Plan Parcial. Aprobación Definitiva: 25-03-04
 Modificación Plan Parcial. Aprobación Definitiva: 29-04-04

Gestión Urbanística:
 Proyecto de Reparcelación. Constitución Junta de Compensación. Aprobación: 06-05-02

Convenio Urbanístico:
 Convenio Urbanístico Lagarillo I, II, III, IV y V. Aprobación definitiva: 13-06-96

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
 Plan Especial Litoral Este. Aprobación Definitiva: 29-11-02

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanza: Unifamiliar Aislada UAS-4.
- 2.- Número máximo de viviendas: 314.
- 3.- Deberá reforzarse las zonas verdes del sector y urbanizar la ampliación del acceso a la Urbanización Pinares de San Antón hasta su conexión con el sector.
- 4.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- **Superficie:** deberá ajustarse una vez depurado el límite de expropiación de carreteras, y de traídos los metros de cauce.
- 2.- **Ordenanzas:** como ordenanza orientativa. El Plan Parcial puede introducir el uso de otras tipologías como conjuntos de viviendas aisladas en la misma parcela, o puntualmente, edificaciones similares en altura (B+1) y superficies a la tipología de cortijo como los existentes en el entorno. Cualquiera de estas alternativas, así como conjuntos de edificaciones adosadas, requiere la aprobación previa de un Estudio de Detalle.
- 3.- **Movimiento de tierras:** los movimientos de tierras deberán ser los mínimos e imprescindibles. Deberá respetarse el trazado viario existente, así como el arbolado. Los movimientos de tierra que pretendan tales arbores para modificar las rasantes serán excepcionales y deberán justificar que cualquier otra solución resulta inviable. El Plan Parcial deberá contener en su normativa las directrices para que dentro de las parcelas las edificaciones se ubiquen respetando el arbolado.
- 4.- **Otros:**
 Deberán reforzarse las zonas verdes del sector
 Deberá urbanizarse la ampliación del acceso a la urbanización Pinares de San Antón hasta su conexión con el sector.
 El sector deberá sufragar las cargas externas urbanísticas correspondientes del Plan Especial de Infraestructuras del litoral este.
 La ordenación debe prever el soterramiento de las Líneas de AT que atraviesan el sector.
 La ordenación debe recoger lo previsto en informe geotécnico sobre estabilidad de taludes y zonas de riesgo para la edificación, así como el deslizamiento producido en el extremo este por un depósito de agua.
- 5.- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	365.887,12 m ² s	Ie m²/m²s:	0,170
EDIFICABILIDAD TOTAL:	62.200,81 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s	C.P.H.:	2,647
APROV. SUBJETIVO:	148.184,28 uu.aa	Excesos:	16.461,26
EDIF. PROPIETARIOS:	55.981,97 m ² t		

IDENTIFICACIÓN PAMI-LE.7 (97)

BARRIO LITORAL ESTE HOJA 19 PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcel - LE.10 "La Platera"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:

Plan Parcel LE.10 "La Platera". Aprobación Definitiva: 26-06-08

Gestión Urbanística:

Aprobación definitiva de división del sector en dos unidades de ejecución: 04-03-10

Aprobación Definitiva de Bases y Estatutos de la U.E. 1: 04-03-10

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanza: Unifamiliar Aislada UAS-2, UAS-3 y UAS-4.
- 2.- Cesión de sistemas locales: Parque público: 200.000 m²; Equipamiento: 25.000 m² que se localizarán al este de la Ronda.
- 3.- Techo máximo: 56.94800 m²t.
- 4.- Reforestación de las zonas verdes.
- 5.- Ejecución de la conexión con la calle Gauberto Fabricó de Vagad.
- 6.- El Plan Parcel fijará las condiciones de implantación de las distintas subzonas con el criterio de localizar las UAS-2 en las zonas bajas y las UAS-4 en las zonas más altas, siendo en cualquier caso la tipología de viviendas aisladas o pareadas.
- 7.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 8.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.
- 9.- Riesgo Geotécnico (3) del PGOU-97.
- 10.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 3 Playas fósiles de la Araña y del nº 91 Antiguo Camino de Vélez.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Deberá modificarse el plan parcel de forma que la nueva zonificación del plan parcel tenga en cuenta, en la localización de los usos residenciales y de equipamientos, los condicionantes derivados de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de fecha 4 de marzo de 2007 del proyecto de valorización de residuos y la Autorización Ambiental Integrada de fecha 23 de julio de 2007 para la planta de fabricación de cementos de la Araña, así como del Estudio Acústico que obligatoriamente habrá de realizarse. Para ello, con carácter previo a la redacción de dicha modificación, deberá realizarse en los terrenos del sector la misma campaña de mediciones de la contaminación que dicha DIA prescribe para la propia fábrica.
- 2.- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	435.380,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,131
EDIFICABILIDAD TOTAL:	56.948,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	4,340
APROV. SUBJETIVO:	176.328,90 uu.aa	Excesos:	70.825,42
EDIF. PROPIETARIOS:	40.628,78 m ² t		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-LO.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcelal - LO.2 "Finca El Pato"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
 Plan Parcelal LO.2 "Finca El Pato". Aprobación Definitiva: 23-02-00
 Corrección de Error: 27-04-01.
 Modificación del PGOU que afecta a la delimitación del Sector. Aprobación definitiva 07-05-07

Gestión Urbanística:
 Unidad Ejecución 1: Proyecto Reparcelación: Aprobación Definitiva: 31-07-01
 Recepción Obras Urbanización: 19-09-07

Convenio Urbanístico:
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
 Plan Especial Litoral Oeste. Aprobación Definitiva: 20-12-04

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas: Ordenación Abierta OA-1 (B+7).
- 2.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.
- 3.- Cesiones:

Verde:	79.376/48 m ² s
Viarío:	126.713/60 m ² s
Escolar:	59.650/04 m ² s
Deportivo:	29.810/82 m ² s
Social:	6.916/94 m ² s
Otros:	36.050/59 m ² s
AM:	Realizado

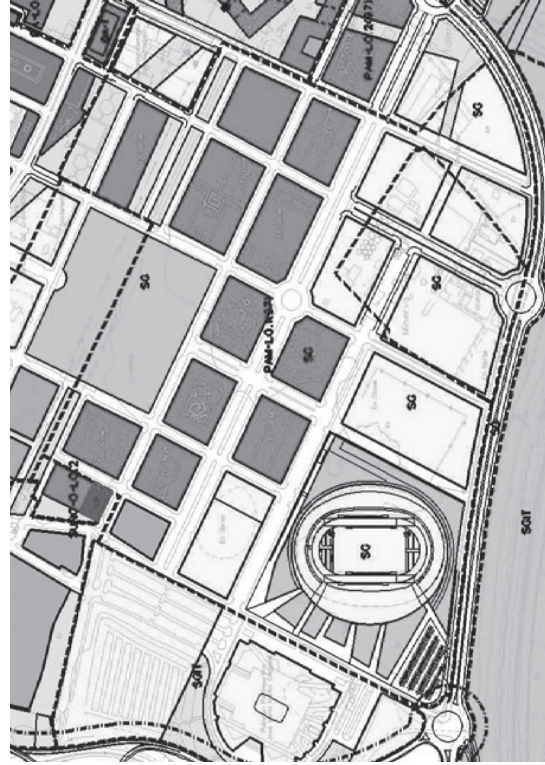
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Se mantienen las condiciones del planeamiento aprobado, modificándose únicamente la distribución de las parcelas de uso dotacional colindante con el estadio de atletismo, mejorando las relaciones del viario interno del sector con el nuevo vial de acceso al Puerto y flexibilizando el emplazamiento y relación de nuevos equipamientos deportivos en la zona, con rango supralocal.
- 2.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	444.033,23 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,770
EDIFICABILIDAD TOTAL:	341.904,99 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	179.833,46 uu.aa	Excesos:	162.071,53
EDIF. PROPIETARIOS:	179.833,46 m ²		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN
BARRIO: LITORAL OESTE HOJA: 8 PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Parcial - LO.2 "Finca El Pato"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial LO.2 "Finca El Pato". Aprobación Definitiva: 23-02-00
Corrección de Error. 27-04-01.
Modificación del PGOU que afecta a la delimitación del Sector. Aprobación definitiva 07-05-07
Modificación del PPO según condiciones de este PGOU. Aprobación definitiva 24-02-11
Gestión Urbanística:
Unidad Ejecución 2. Constitución Junta de Compensación. Aprobación definitiva 17-05-06
Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas: El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector. Plan Especial Litoral Oeste. Aprobación Definitiva: 20-12-04

CONDICIONES APROBADAS DEFINITIVAMENTE

Corrección de Error.- Se corrige la superficie del equipamiento E-5, de 38.050 a 36.050, cuya diferencia pasa a superficie de viario.

Determinaciones básicas aprobadas en la Modificación de 07.05.07.

	m ² s	m ² t
Residencial	13.795'81	31.173'00
Comercial Privado	(*)	1.248'00
Equipamiento	11.637'00	
Viario	16.672'00	
Nº Viviendas		312'00

(*) La edificabilidad del uso comercial privado se incorpora en las parcelas de uso residencial

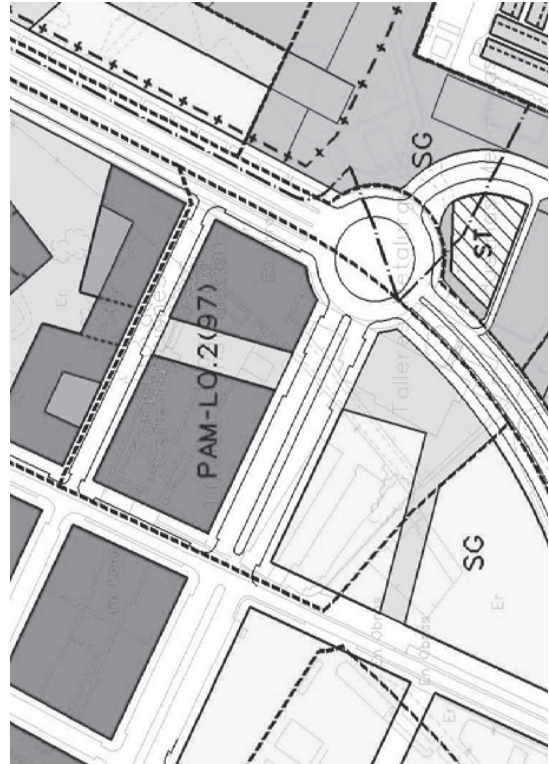
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- Se modifican las condiciones geométricas y volumétricas de las parcelas residenciales de este polígono 2 del Plan Parcial aprobado definitivamente para adaptarse a las nuevas propuestas de ordenación conjunta de los sectores colindantes "Térmica", "Torre del Río" y "Nereo" definidos en la de la Memoria Propositiva TÍTULO VIII, capítulo 3º, apartado 3.4 "La Fachada Litoral de Poniente". Estas modificaciones no suponen incremento del volumen edificable y estará referido a las condiciones geométricas de las parcelas edificables, alineaciones, volumetría y condiciones del espacio libre de edificación. Se habilitará que mediante Estudio de Detalle pueda modificarse la volumetría propuesta en aras de adaptarse a los posibles cambios de los sectores colindantes pendientes de concreción.
- El aprovechamiento de uso comercial, como previó la modificación aprobada el 07.05.07, se incluirá en la planta baja de la edificación.
- Afección 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 1.5.6 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.
- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	42.033,23 m ² s	Ie m²/m²s:	0,770
EDIFICABILIDAD TOTAL:	32.365,59 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	17.023,46 uu.aa	Excesos:	15.342,13
EDIF. PROPIETARIOS:	17.023,46 m ² t		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-LO.3 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - LO.9 "Tabacalera"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA 11

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

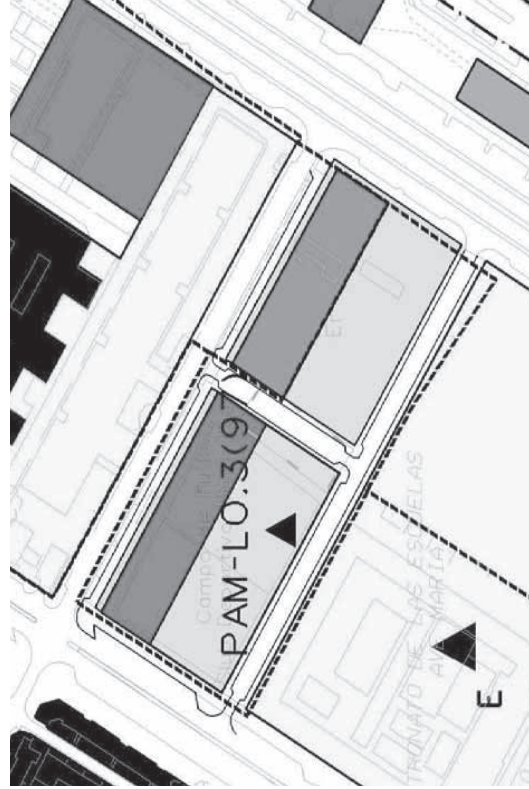
Planeamiento incorporado:
 Plan Especial de Reforma Interior LO.9 "Tabacalera". Aprobación Definitiva: 25-07-96
 Modificación de Elementos del PGOU. Aprobación Definitiva: 28-03-03
 Ratificación de la Modificación de Elementos del PGOU. Aprobación Definitiva: 22-12-03

Gestión Urbanística:
 Iniciativa Privada

Convenio Urbanístico:
 Convenio Urbanístico Tabacalera. Aprobación Definitiva: 25-07-02
 Addenda al Convenio Tabacalera. Aprobación Definitiva: 22-12-03

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Ordenación Pormenorizada Completa



CONDICIONES

- 1.- Ordenación de volúmenes y alineaciones acorde con propuestas del Paseo Marítimo.
 - 2.- Cesión de equipamientos y áreas libres.
- La Modificación de Elementos del PGOU, aprobada definitivamente el 28-03-03 y ratificada el 22-12-03, contempló el PERI-LO.9 del PGOU-97 como área de "Planeamiento aprobado con modificaciones". PAM-LO.6 del PGOU-97, excluyendo del ámbito del mismo la parcela calificada como equipamiento de cesión para incorporarla al PERI-LO.16 del PGOU-97, en cuyo ámbito se redistribuirían las calificaciones en función de los usos previstos y de la idoneidad de las parcelas para albergarlos, según indicaciones del Convenio suscrito.

Nota aclaratoria: No se ha modificado nada en la revisión del PGOU. Se recoge en esta ficha una modificación del PERI previa.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	21.200,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,63
EDIFICABILIDAD TOTAL:	13.356,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	GAM-LO.4 (97) "Río Garrigálica"	11	GESTIÓN INCORPORADA:
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	



Identificación y Localización

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva 10-07-97.

Gestión Urbanística:
Unidad de Ejecución UE-LO.2 "Río Garrigálica"
Proyecto de Reparcelación UE.1 Aprobación Definitiva: 22-10-04.
Proyecto de Reparcelación UE.2 Aprobación Definitiva: 22-03-06.
Proyecto de Reparcelación UE.3 Aprobación Definitiva: 22-03-06.

Convenio Urbanístico.

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

Observaciones:

El ámbito de la Unidad de Ejecución previsto en el PGOU-97 era de 2.882 m² que incluía el sistema local viario SLV-LO.69, con una superficie de cesión de 1.482 m². Para asegurar el requisito de viabilidad económica (art. 105 LOUA), se excluyeron de la delimitación aproximadamente 150 m², correspondiente a las fincas catastrales cuyas referencias UTM que consta en el expediente son 16342080U7613S Y 1634213 UF7613S.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- Respecto al sistema local viario excluido de la Unidad de Ejecución en el desarrollo del Plan General del 97 se ha previsto su obtención como carga externa en la aprobación inicial de los Planes Especiales de Reforma Interior PERI-LO.12 y PERI-LO.13, que se encuentran en el régimen transitorio de este Plan General con las denominaciones PA-LO.22 (97) Y PA-LO.23 (97) respectivamente.

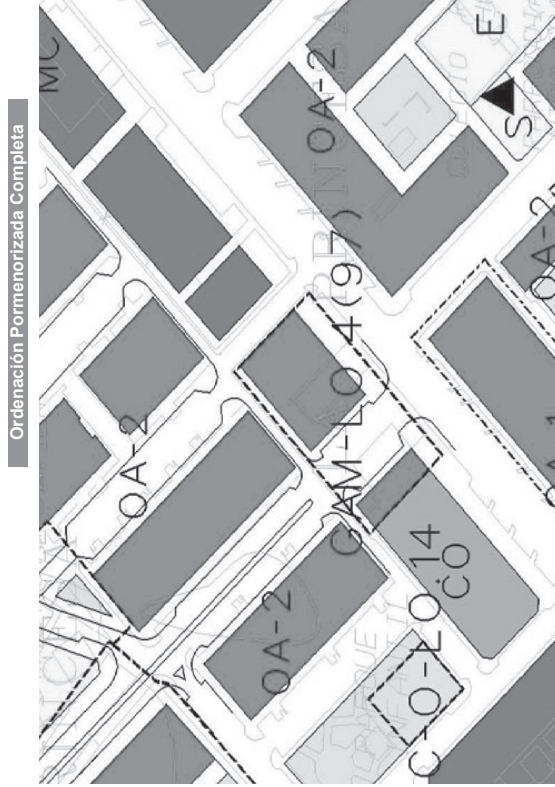
2.- Se mantiene las condiciones edificatorias de las parcelas netas ordenadas en el Plan General del 97, con los datos definitivos de las distintas UE aprobadas, según los siguientes datos:

UE-1	Superficie Techo máximo edificable Cesión a viario público	1.892/00 m ² 5.015,36 m ² 1.108,40 m ²
UE-2	Superficie Techo máximo edificable Cesión a viario público	605/05 m ² 2.510/21 m ² 213/63 m ²
UE-3	Superficie Techo máximo edificable Cesión a viario público	259/88 m ² 1.460/42 m ² 31/69 m ²

3.- No se requerirá modificación de la Unidad de Ejecución.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.756,98 m ²	Ie m²/m²s:	3,26
EDIFICABILIDAD TOTAL:	8.985,99 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	3,26 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	8.087,39 m ²	Excesos:	



Ordenación Pormenorizada Completa

IDENTIFICACIÓN		PAM-LO.5 (97)
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA 11

PLANEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - LO.16 "Tabalera II"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

- Planeamiento incorporado: Modificación Elementos del PGOU. Aprobación Definitiva: 23-12-03
- Plan Especial de Reforma Interior LO.16 "Tabalera II". Aprobación Definitiva: 30-09-04
- Gestión Urbanística: Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 22-10-04
- Convenio Urbanístico: Convenio Urbanístico Tabalera. Aprobación Definitiva: 25-07-02
- Addenda al Convenio Urbanístico: Addenda al Convenio Tabalera. Aprobación Definitiva: 22-12-03
- Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES MODIFICACIÓN ELEMENTOS

- 1.- Se califica como equipamiento de uso público la superficie ocupada por las construcciones existentes.
- 2.- La ordenación del resto del ámbito se configura con usos lucrativos, con dos parcelas gemelas de uso residencial con 33.000 m² y otra hotelera de 9.500 m².
- 3.- La ocupación bajo rasante de las parcelas residenciales y hotelera podrá llegar al 100 %.

4.- Cesiones:

Viarío:	19.714,23 m ² s
Equipamiento:	30.555,07 m ² s
AMI	Realizado

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Se cambia las condiciones previstas en la parcela M-3 del Plan Especial aprobado, cuyo uso hotelero pasará a ser terciario de oficinas, con la misma edificabilidad y con las siguientes condiciones de ordenación:

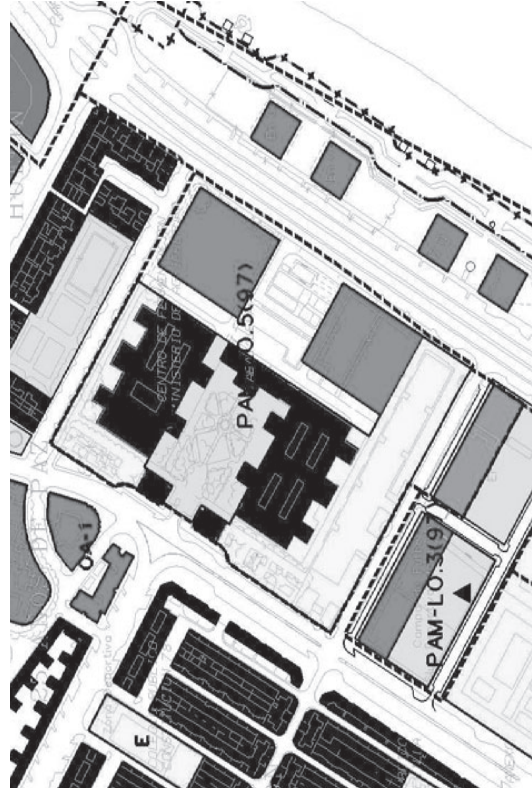
- La superficie de parcela ocupada por la edificación será privada de uso público sin limitación ni vallado perimetral y en continuidad de la urbanización con los espacios adyacentes previstos que se resolverá mediante aprobación de un proyecto ordinario de obras de urbanización.
- La altura máxima prevista será de PB+7, y una separación mínima a linderos de parcela de 5 m.

- 2.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	62.850,42 m ² s	Ie m²/m²s:	0,676
EDIFICABILIDAD TOTAL:	42.500,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,676 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	38.250,00 m ²	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-P.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA
	11	

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Modificación de Elementos del PGOU-97. Aprobación Definitiva: 26-04-02
 Estudio de Detalle "Calle Juan Gris". Aprobación definitiva 12-08-05.
 Modificación del Estudio de Detalle "Calle Juan Gris". Aprobación definitiva 27-11-08.
 Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Observaciones:

- Proviene de la Modificación Puntual de Elementos del Plan General aprobada definitivamente el 26-04-2002, donde se define un ámbito de 22.309 m², que delimita a una parcela neta de 14.235 m² con una edificabilidad máxima de 24.729 m²t, cuya ordenanza de aplicación es Ordenación Abierta subzona 1 (OA-1) con uso pormenorizado terciario y que obligaba a redactar un ED si se parcelaba, como así ocurrió, para definir la volumetría de las parcelas así como el viario perimetral. En la modificación se contempla una cesión en favor del Ayuntamiento de 8.074 m²s ya inscritos.

- El nuevo carril de acceso a la avenida Ortega y Gasset desde la autovía que se ejecuta por el Ministerio de Fomento obliga a realinear el viario perimetral previsto, afectando a la parcelación propuesta en el ED. Por otra parte, las nuevas determinaciones en el ámbito de planeamiento colindante, SUNC-R-P.3, y la renuncia a realizar el complejo audiovisual, hacen necesario reconsiderar tanto el viario perimetral y la parcelación, como una nueva ordenación volumétrica en la parcela 2.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- Deberá redactarse una Modificación del Estudio de Detalle aprobado el 12-08-2005 en el que, manteniendo las condiciones de uso y edificabilidad asignada en Modificación de Elementos, así como la edificabilidad de cada parcela asignada en el ED anterior (9.000 m²t - parcela 1 y 15.729 m²t -parcela 2), que precise la nueva parcelación y la ordenación viaria perimetral y permita la ejecución del viario perimetral. Se reubicará el emplazamiento del volumen previsto en la parcela 1 y se realizará una nueva ordenación volumétrica de la edificabilidad asignada a la parcela 2.

2.- En la tramitación de la modificación del Estudio de Detalle será necesario el informe favorable de la Demarcación de Carreteras.

3.- El Proyecto de Obras Urbanización del viario perimetral y encauzamiento de drenaje de la autovía que determina la Modificación de Elementos y fijará el Estudio de Detalle, contemplará también las conexiones viarias con las calles existentes en la Barriada Cotos.

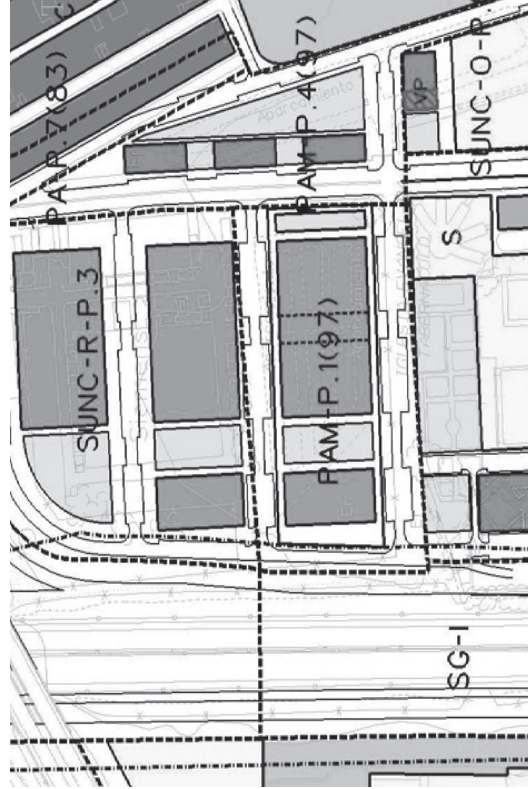
4.- El ajuste de alineaciones que se defina en el Estudio de Detalle implicará nuevas cesiones de suelo. No es objeto del Estudio de Detalle la modificación de usos, aprovechamiento subjetivo y edificabilidades llevadas a cabo en la Modificación.

5.- La superficie aproximada del ámbito del nuevo Estudio de Detalle es 20.397 m²

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	20.397,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,21
EDIFICABILIDAD TOTAL:	24.729,00 m ² t	Uso Global:	Productivo Empresarial
APROV. MEDIO:	1,21 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	24.729,00 m ² t	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-P.2 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA
	11-16-17	Plan Especial "Renfe"

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento Y Gestión

Planeamiento Incorporado:
 Plan Especial "RENFE". Aprobación definitiva 02-04-98
 Modificación del Plan Especial "RENFE". Aprobación Definitiva: 29-06-01
 Corrección de Error del Plan Especial "RENFE". Aprobación Definitiva: 26-10-01
 Modificación del Plan Especial "RENFE". Aprobación Definitiva: 27-04-06
 Modificación del Plan Especial "RENFE". Aprobación Inicial: 07-05-09.

Gestión Urbanística:
 Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 19-11-01

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES APROBADAS

Se describen en el apdo. 3.2.1.4, CAPITULO TERCERO, TITULO VIII, de la Memoria Propositiva

1. Determinaciones Básicas aprobadas PE RENFE de 02.04.98. - El Plan Especial se elaboró de acuerdo con los criterios, objetivos y previsiones contenidas en el punto 3.2.6, Capítulo 3 de la Memoria Propositiva del PGOU/97, según indicó su ficha de desarrollo, cuyo objetivo principal era deslindar de los usos propiamente ferroviarios (sistema general ferroviario), desafiéndose el resto para usos lucrativos propuestos en el resto de superficie (residenciales, hoteleros, terciarios y aparcamientos), con un techo máximo de 128.000 m², todo ello con el objetivo global de integración urbana de dicho ámbito ferroviario.

2. Determinaciones Básicas aprobadas en la Modificación de 29.06.01. - Los distintos usos, inicialmente previstos en edificaciones independientes, se concentran en un único edificio compacto y plurifuncional.

3. Determinaciones Básicas aprobadas en la Modificación de 27.04.06. - Referidas a los pabellones de la explanada de la estación y a la supresión de la reserva del tranvía, a la apertura de un nuevo vial (V-5.A) que permitirá el acceso directo al aparcamiento subterráneo.

4. Determinaciones Básicas aprobadas inicialmente (Modificación de 07.05.09). - Las que se especifican en el punto 3.2.1.4 del CAPITULO TERCERO del TITULO VIII

CONDICIONES REVISIÓN DEL PGOU

5. Determinaciones Básicas previstas en este PGOU.-

- Modificaciones realizadas para el desarrollo de las previsiones del "Proyecto de Integración del Pasillo Ferroviario en Málaga", encaminadas a la integración de este ámbito en la ciudad con la ejecución del "Proyecto de construcción de la nueva Avenida-Parque sobre el Soterramiento del Pasillo Ferroviario en Málaga".
- Otras modificaciones (descritas en el punto 3.2.1.4 del CAPITULO TERCERO, TITULO VIII de la memoria propositiva) referidas a la modificación de sistemas locales, al desarrollo de un estudio de detalle en la parcela E-2 y al establecimiento de un suelo urbano no consolidado (SUNC-R-P.11) cuyo trámite esta condicionado a la ejecución del intercambiador. Este último demandará previa o simultáneamente a su inicio, la Modificación del Plan Especial y refundido de todas sus modificaciones.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	m ² s	Ie m ² /m ² s:
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ² t	Uso Global:
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-P.3 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	PROLONGACIÓN	HOJA
		12
		Plan Especial "Puerto de Málaga"

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Especial "Puerto" Aprobación definitiva: 02-04-98.
 Modificación de P.E: Puerto "Muelle 1 y 2". Aprobación Definitiva: 30-11-04.
 Modificación de P.E: Puerto "Plataforma del Morro" Aprobación Definitiva: 26-05-05
 Modificación de P.E: Puerto. Aprobación Definitiva: 30-09-10

Gestión Urbanística: Iniciativa Pública

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES APROBADAS DEFINITIVAMENTE

1.- Determinaciones Básicas aprobadas en el P.E. PUERTO de 02-04-08.- Regular y ordenar los diferentes usos y actividades en el recinto portuario así como las actuaciones de edificación y urbanización que se desarrollen dentro de ese ámbito en el período de vigencia del Plan Especial. El uso global del Puerto es el portuario entendido como Sistema General de Comunicaciones y Transporte (Portuario). Los usos generales que se regulan son tres, Ciudadano (I), Portuario (II) y Portuario-Ciudadano. (III)

2.- Determinaciones Básicas aprobadas en la modificación de 30-11-04.- En este documento se modifican y ordenan todos los aspectos relativos al ámbito correspondiente a los Muelles 1, 2 y esquina. Este documento contempla los parámetros urbanísticos que se determinan de mutuo acuerdo en el Protocolo Puerto- Ayuntamiento firmado con fecha 5 de abril.

3.- Determinaciones Básicas aprobadas en la modificación de 26-05-05.- En este documento se modifican y ordenan aspectos relativos al ámbito del dique de levante atendiendo a necesidades propias del puerto sobre la nueva estación de cruceros.

4.- Determinaciones Básicas aprobadas en la modificación de 30-09-10.- Responde a las necesidades del acuerdo entre las administraciones con el objetivo principal de la construcción del Auditorio de Música de Málaga en la Plataforma de San Andrés. También se realizan otras modificaciones parciales ligadas a la solución de problemas que se plantean en el ámbito de contacto entre espacio portuario y ciudad, el morro de levante y adecuación de accesos al muelle 9..

Todas las modificaciones se describen en el punto 1.5 del Capítulo Primero del Título VII de la Memoria Propositiva.

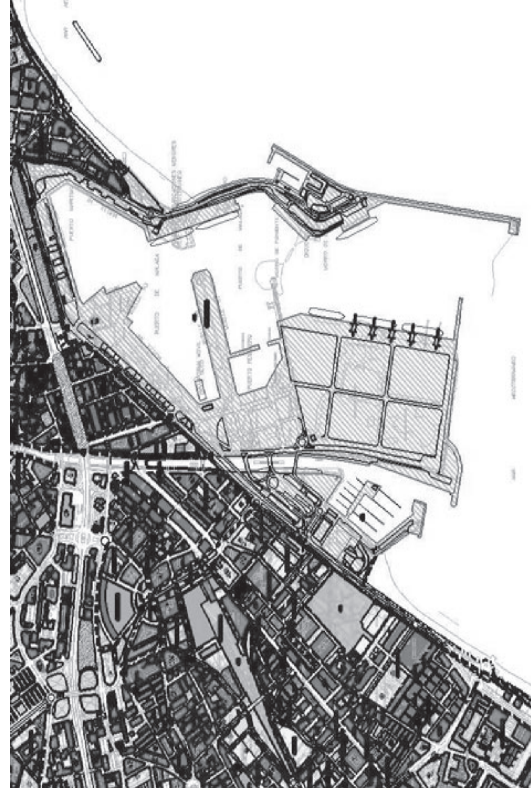
Aprobada estas modificaciones, la Autoridad Portuaria redactará un TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO, a la fecha que proceda, que refleje el contenido íntegro definitivamente aprobado del Plan Especial del Puerto de 1998.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	995.000,00 m ²	Ie m ² /m ² s
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ² t	Uso Global:
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:



Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-P.4 (97)
BARRIO	11
PROLONGACIÓN	HOJA
PLANTEAMIENTO INCORPORADO: Plan Especial de Reforma Interior - P.4 "Juan Gris"	
FICHA MODIFICADA	



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento Incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior P.4 "Juan Gris". Aprobación Definitiva: 31-05-02

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 20-11-03
Recepción Obras de Urbanización: 07-05-09

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenación de volúmenes y alineaciones en base a las indicaciones dadas, manteniendo la relación con edificaciones existentes.
- 2.- Ordenanza: OA-2.
- 3.- Estudio de separaciones a linderos con edificaciones previas, permitiendo accesos de servicios y comunicaciones internas.

4.- Cesiones:

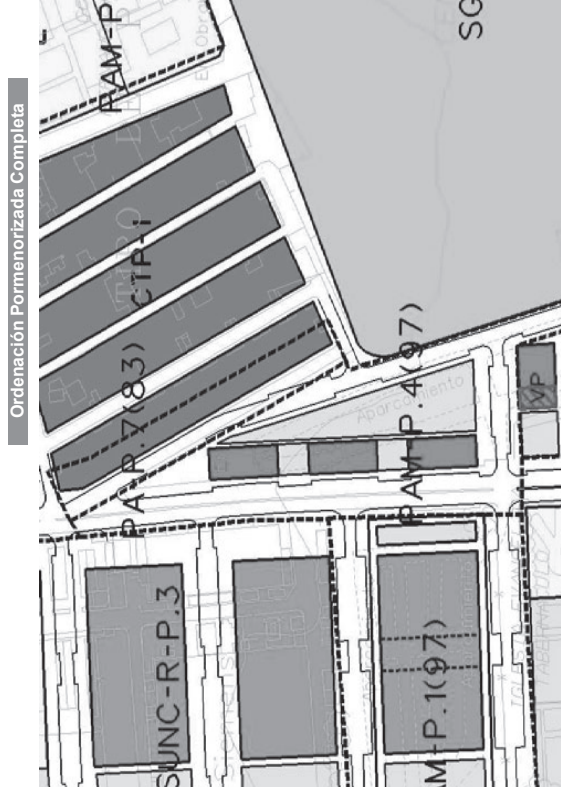
Verde:	2.989'16 m ² s
Viarío:	14.325'47 m ² s
Social:	3.389'00 m ² s
Otros:	2.933'12 m ² s
AM:	Realizado

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Se modifica la delimitación incluyendo la parcela de uso dotacional (SIPS) en un nuevo ámbito remitido a ED según las condiciones establecidas en el SUNC-O-P.5.
- 2.- Por tal motivo el ámbito se modifica y reduce de 26.981'30 m²s a 23.620'00 m²s.
- 3.- El resto de condiciones de la Revisión del PGOU se mantienen según el Plan Especial aprobado.
- 4.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	23.620,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,78
EDIFICABILIDAD TOTAL:	18.435,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,78 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	16.591,50 m ² t	Excesos:	



IDENTIFICACIÓN	PAM-PT.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior PT.5 "El Tomillar".
BARRIO	PUERTO DE LA TORRE	HOJA	23

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior PT.5 "El Tomillar". Aprobación Definitiva: 26-11-99

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 19-05-03. Dejado sin efecto la aprobación del Proyecto de Reparcelación según Acuerdo de Consejo de 21-12-04.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Conseguir aperturas viarias para mejorar las conexiones del Tomillar-Monte y la urbanización de los terrenos vacantes y del monte del Puerto de la Torre
- 2.- Ordenanzas: CTP-1, UAS-1 y UAS-2.
- 3.- Techo máximo: 11.724 m².

4.- La ordenación propuesta no se considera vinculante.

5.- Deberá realizarse los viales de conexión señalados.

6.- Se preverá una zona de equipamiento de 2.000 m², como mínimo, para posible ampliación del colegio y la urbanización de la zona verde grafiada para completar el parque urbano verde el monte

7.- El PERI fijará las condiciones de protección de las especies arbóreas existentes, y la compensación de los terrenos afectados por la apertura viaria oeste a c/ Lope de Rueda, dentro de su propio ámbito.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- Se formula una modificación puntual del PERI-PT.5 del PGOU del 97. Se mantienen los objetivos, condiciones e índice de edificabilidad bruto del sector.

2.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 83 Torre Atabal.

3.- Afección Aeronáutica: Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas. No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas, reflejadas en los planos I.5.6 de este PGOU. En el caso de superación de estas alturas limitadoras, se estará a lo dispuesto para el nuevo suelo urbano y urbanizable.

4.- Se continuará con la Modificación en trámite.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	39.098,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,30
EDIFICABILIDAD TOTAL:	11.729,40 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,30 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	10.556,46 m ²	Excesos:	



Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa

IDENTIFICACIÓN	PAM-R.1 (97)	HOJA	30 - 24	PLANEAMIENTO INCORPORADO:
BARRIO	ROSALEDA			Plan Parcial - R.1 "Virreinas"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial R.1 "Virreinas". Aprobación Definitiva: 09-10-98

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 11-01-99
Disolución Junta de Compensación: 05-06-08

Convenio Urbanístico:
Convenio Urbanístico. Aprobación Definitiva: 21-12-95
Addenda: 2-2-07-97
Addenda II: 05-08-99

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenanzas: MC, CI y OA.
- 2.- Techo máximo: 269.886 m² distribuidos en 260.890 m² para uso residencial y 8.996 m² para uso comercial.
- 3.- Cesión de todos los terrenos de espacios libres y deportivos grafiados en el plano P.2. El resto de cesiones son las previstas en el Reglamento de Planeamiento.
- 4.- El número máximo de viviendas es de 2.900 siendo destinadas un mínimo del 60% a V.P.O.

5.- Ejecución de las obras de urbanización, internas como externas al sector, incluidos tres puentes sobre el río, reforestación de las zonas verdes, y la construcción de equipamientos sociales, deportivos y educativos.

6.- Cesiones:

Verde:	186.909,00 m ² s
Viarío:	82.533,65 m ² s
Escolar:	46.405,00 m ² s
Deportivo:	31.050,00 m ² s
Social:	17.479,00 m ² s
Equipamiento:	252,00 m ² s
Otros:	55.034,00 m ² s
AM:	Realizado

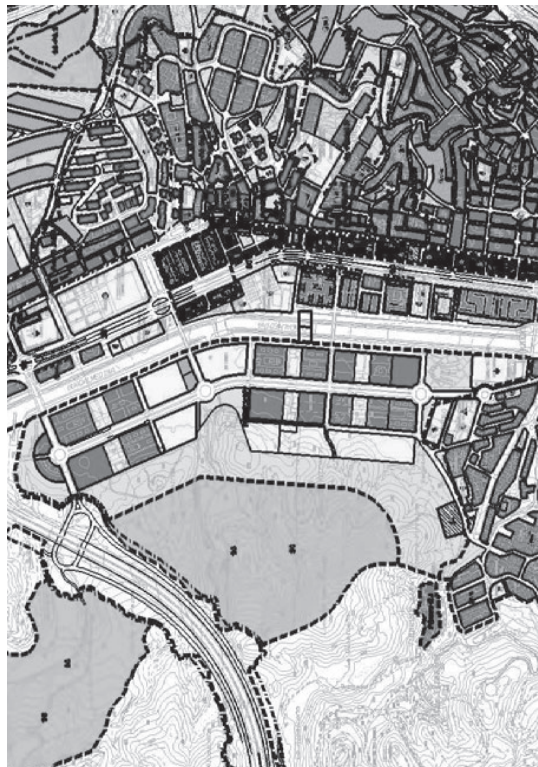
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Se incluye un Sistema Técnico
- 2.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	464.380,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,581
EDIFICABILIDAD TOTAL:	269.882,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	0,760
APROV. SUBJETIVO:	188.073,90 uu.aa	Excesos:	17.036,42
EDIF. PROPIETARIOS:	247.465,66 m ²		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-T.1 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - T.6 "Morillas"
BARRIO	TEATINOS	HOJA	16

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Parcial T.6 "Morillas": Aprobación Definitiva: 29-11-02
 Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros": Aprobación Definitiva: 31-07-08
 Gestión Urbanística:
 Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 17-02-05
 Convenio Urbanístico:
 Aprobación Definitiva: 20-07-98
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
 Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

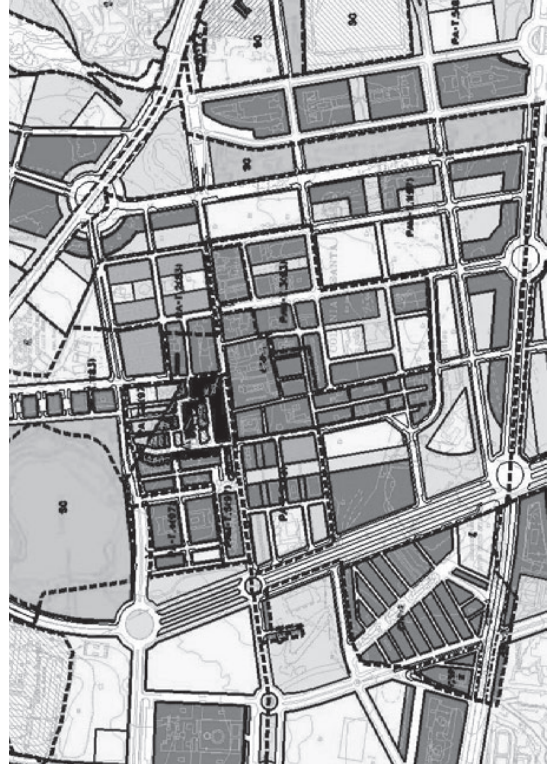
CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Ciudad Jardín y Unifamiliar Adosada.
- 2.- Techo edificable: 221.927,13 m².
- 3.- En el Plan Parcial del sector se condiciona la edificación a la previa ejecución de la Avda. Herrera Oria en los tramos que den acceso al mismo.
- 4.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Cambio de la ordenación en la zona situada entre el equipamiento deportivo y la finca "Los Remates", con ajuste del viario y de algunas parcelas.
- 2.- Afección al uso de vivienda protegida de la parcela RP-3.a.
- 3.- Modificación PGOU, C/ Maestro Jiménez del SUP-T.6 del PGOU-97.
- 4.- No se requerirá modificación del plan parcial.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	253.631,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,875
EDIFICABILIDAD TOTAL:	221.927,13 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s. Uso C.	C.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	102.720,56 m ² aa	Excesos:	119.206,57
EDIF. PROPIETARIOS:	102.720,56 m ²		

IDENTIFICACIÓN	PAM-T.2 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - T.7 "Bizcochero-Capitán"
BARRIO	TEATINOS	HOJA	16

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Parcial T.7 "Bizcochero-Capitán". Aprobación Definitiva: 07-05-98
 Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros": Aprobación Definitiva: 31-07-08

Gestión Urbanística:
 Proyecto Reparcelación. Aprobación Definitiva: 06-07-98
 Recepción parcial de las obras de urbanización del SUP-T.7 "Bizcochero Capitán" mediante acuerdo del Consejo de Administración celebrado con fecha 05 de junio de 2008.

Convenio Urbanístico:
 Aprobación definitiva: 28-09-01

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
 Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Ciudad Jardín y Unifamiliar Adosada.
- 2.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.
- 3.- Cesiones:

Verde:	82.400'00 m ² s
Viarío:	130.970'00 m ² s
Escolar:	59.190'00 m ² s
Deportivo:	30.895'00 m ² s
Social:	23.750'00 m ² s
AM:	Realizado

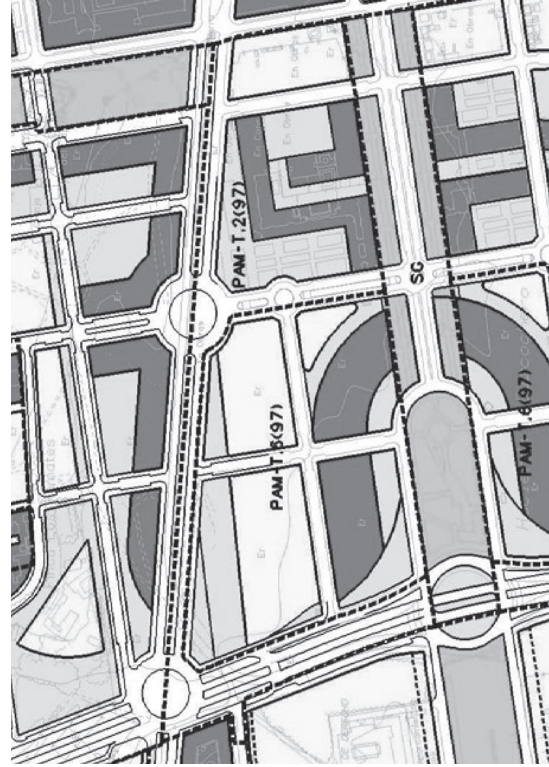
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Cambio del viario, parcelas de equipamiento y espacios libres por el trazado de la avenida Herrera Oria.
- 2.- Cambio de delimitación, excluyendo las parcelas que se incluyen en el ámbito PAM-T.6 (97).
- 3.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	421.510,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	0,875
EDIFICABILIDAD TOTAL:	368.821,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	0,600
APROV. SUBJETIVO:	170.711,55 uu.aa	Excesos:	50.581,05
EDIF. PROPIETARIOS:	284.519,25 m ² t		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN PAM-T.3 (97)

BARRIO **TEATINOS** HOJA **15**

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcial - T.8 "Universidad"

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial T.8 "Universidad"; Aprobación Definitiva: 21-12-00
Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros"; Aprobación Definitiva: 31-07-08

Gestión Urbanística:
Unidad Ejecución 1: Constitución Junta de Compensación: 07-09-03
Unidad Ejecución 2: Proyecto de Reparcelación: Aprobación Definitiva: 18-04-07

Convenio Urbanístico:
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Ciudad Jardín, Unifamiliar Adosada y Ordenación Abierta.
- 2.- Techo edificable: 279.001 m².
- 3.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 4.- Impacto moderado (2).

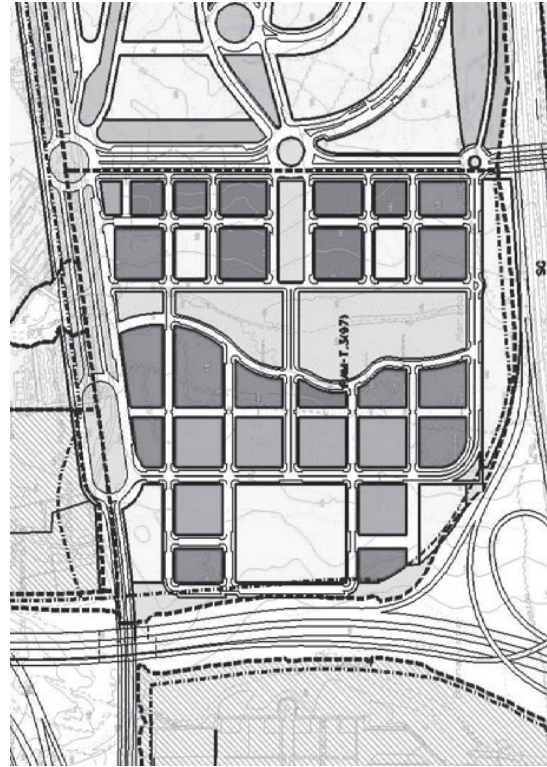
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Las parcelas R.2 y R.10 afectadas por el trazado del enlace de la autovía de Campanillas, se desarrollarán mediante Estudio de Detalle que adapte las alineaciones a trazado incluido en el PGOU.
- 2.- Afección al uso de vivienda protegida de las parcelas R-5, R-10, R-11 y R-12 (sin perjuicio de los ajustes que puedan resultar del Proyecto de Reparcelación) (Modificación PGOU C/ Toscanini,....., SUP-T.8)
- 3.- Afección Aeronáutica: Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas. No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas, reflejadas en los planos I.5.6 de este PGOU. En el caso de superación de estas alturas limitadoras, se estará a lo dispuesto para el nuevo suelo urbano y urbanizable.
- 4.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	465.001,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,600
EDIFICABILIDAD TOTAL:	279.000,60 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	2,567
APROV. SUBJETIVO:	188.325,41 un.aa	Excesos:	527.869,14
EDIF. PROPIETARIOS:	73.364,01 m ² t		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-T.4 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial - T.2 "Parque Ferial"
BARRIO	TEATINOS	HOJA	11

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Especial T.2 "Parque Ferial". Aprobación Definitiva: 15-01-98
 Modificación Plan Especial T.2. Aprobación Definitiva: 30-10-03

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:	Fecha Aprobación
C.U. SG-T.19 "Feria I".	13-06-96
C.U. Feria II	07-11-96
C.U. SG-T.19 y SUP-G.3 "Feria III"	13-06-96
C.U. SG-T.10 "Feria IV"	13-06-96
C.U. Feria V (Paredilla)	16-01-97
C.U. Feria VI (Paredilla I)	21-02-97
C.U. Feria VII (Paredilla II)	05-06-97
C.U. Feria VIII (Paredilla III)	18-12-97

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenación del SG-T.19 del PGOU-97, para implantación del recinto ferial y otros usos alternativos compatibles, como recreativos, deportivos, culturales, verdes, hoteleros y comercial asociado a dichos usos.
- 2.- Edificabilidad bruta: 0,15 m²/m² referida a los usos alternativos compatibles.
- 3.- El Plan Especial podrá proponer edificaciones singulares para los diferentes usos previstos.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Las señaladas en el Plan Especial T.2 "Parque Ferial" y en la modificación del Plan Especial T.2.
- 2.- Cambios de calificación por reordenación viaria.
- 3.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 14 Haza Honda.
- 4.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	444.391,00 m ²	Ie m ² /m ² :	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:	Equipamiento
APROV. MEDIO:	m ² /m ² Uso C.	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	uu,aa	Excesos:	
EDIF. PROPIETARIOS:	m ²		

IDENTIFICACIÓN	GAM-T.5 (97)	TEATINOS	HOJA	16	GESTIÓN INCORPORADA:	FICHA MODIFICADA
BARRIO					Unidad de Ejecución T.1 "El Tejar"	



Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

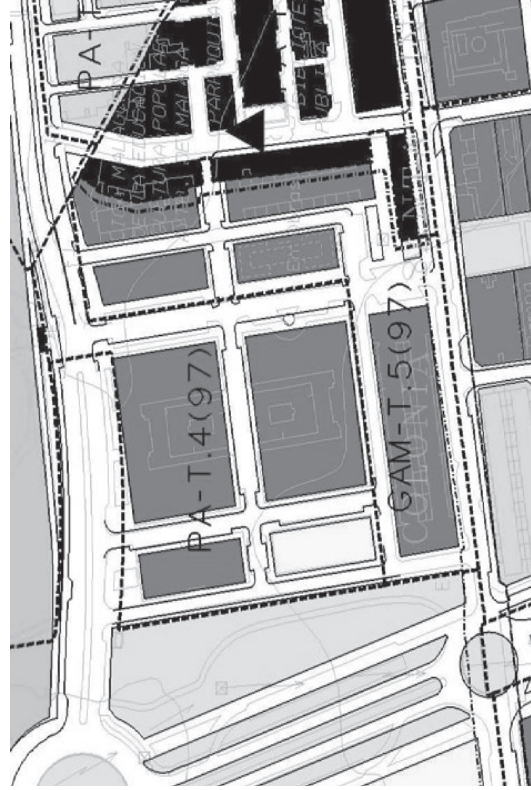
Planeamiento incorporado:
 Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva: 10-07-97
 Gestión Urbanística:
 Unidad de Ejecución UE-T.1 "El Tejar"
 Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 20-09-99
 Convenio Urbanístico.
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas.

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanza de aplicación: CTP-1 y MC
- 2.- Cesiones:
 - SLV-T.6 7.831'00 m²s
 - Verde: 1.076'00 m²s
 - Equipamiento: 1.035'50 m²s
 - AM: Realizado

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Mantener la edificación existente junto a las casas protegidas, para su destino a equipamiento local público.
- 2.- No se requerirá modificación de la unidad de ejecución.



Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	15.751,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,67
EDIFICABILIDAD TOTAL:	10.631,38 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,67 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	9.568,24 m ² t	Excesos:	

IDENTIFICACIÓN	PAM-T.6 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros"
BARRIO	TEATINOS	HOJA	16

FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Modificación PGOU-97 "C/ Arturo Toscanini y Otros". Aprobación Definitiva: 31-07-08

Gestión Urbanística:
Sistema de Compensación

Convenio Urbanístico:
Convenio: 18-10-01. Ratificación: 02-08-02
Adenda: 15-06-06

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Adaptar las condiciones de su desarrollo a la Modificación del PGOU-97 en trámite, en ámbito independiente del sector PAM-T.2 (97).
- 2.- Sus ordenanzas serán las establecidas pormenorizadamente en la modificación del Plan General.

3.- Uso: Residencial

Residencial Libre:	110.647'00 m ² t
Residencial Protegido:	36.883'00 m ² t
Equipamiento:	71.014'00 m ² t
Espacios Libres	26.062'00 m ² s

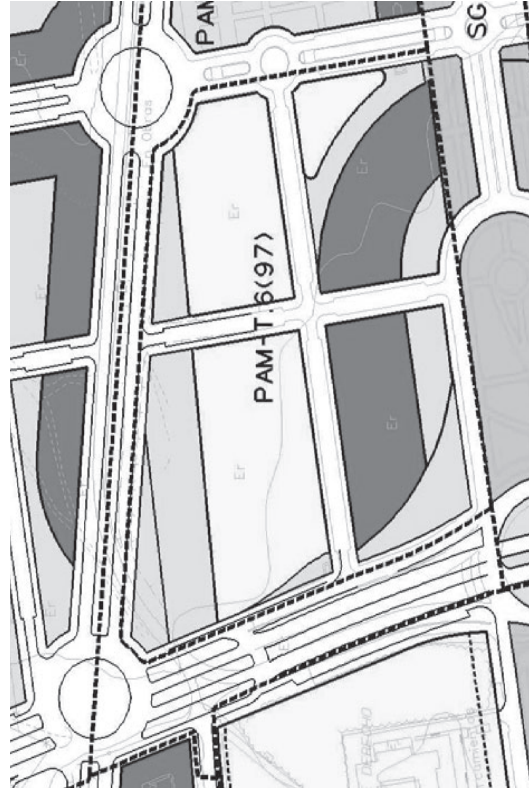
- 4.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	93.074,00 m ² s	Ie m²/m²s:	1,59
EDIFICABILIDAD TOTAL:	147.530,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,59 m ² /m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	132.777,00 m ² t	Excesos:	



Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa

IDENTIFICACIÓN	PAM-T.7 (97)	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - T.2 "Torre Atalaya"
BARRIO	TEATINOS	HOJA	16 - 15

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial T.2 "Torre Atalaya". Aprobación Definitiva: 05-11-98

Gestión Urbanística:
Proyecto Reparcelación: Aprobación Definitiva: 20-09-99
Recepción Obras Urbanización: 21-09-05

Convenio Urbanístico:
Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Teatinos. Aprobación Definitiva: 02-08-02

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Ciudad Jardín y Unifamiliar Adosada.
- 2.- El Plan Especial de Infraestructuras determina las cargas urbanísticas externas del sector.

3.- Cesiones:

Verde:	70.890'00 m ² s
Viano:	79.097'00 m ² s
Escolar:	24.145'00 m ² s
Deportivo:	22.630'00 m ² s
Social:	12.270'00 m ² s
AM:	Realizado

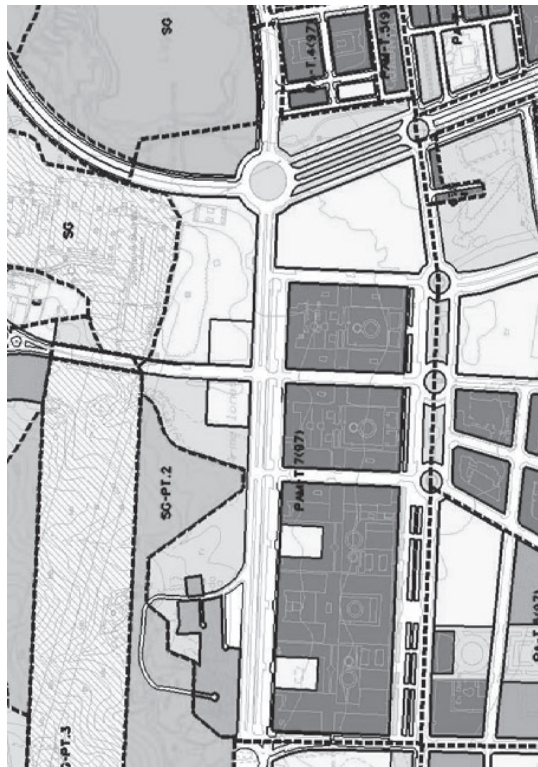
CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Reajuste del viario secundario para acceso a las viviendas preexistentes, disponiéndolo sobre la traza del actual. La ordenación del PGOU será de aplicación directa, readaptándose las parcelas.
- 2.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	305.354,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,650
EDIFICABILIDAD TOTAL:	198.480,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,000
APROV. SUBJETIVO:	123.668,37 m ² aa	Excesos:	74.811,63
EDIF. PROPIETARIOS:	123.668,37 m ² t		

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN PAM-T.8 (97)

BARRIO **TEATINOS** HOJA **11**

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

PERI-T.3 Comercial Cortijo Alto

Identificación y Localización



FICHA MODIFICADA

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
PERI Comercial Cortijo Alto. Aprobación Definitiva: 20-12-04

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:
Convenio Aprobado Definitivamente Pleno: 26-02-02

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Superficie ámbito comercial: 47.712,63 m²s.
- 2.- Techo máximo: 38.500 m²t.
- 3.- Superficie máxima ventas: 27.258 m²t.
- 4.- Aparcamientos: 1.959 plazas.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Incremento del techo edificable asignado en el PERI, para posibilitar la ampliación del centro comercial, con base en el Convenio Urbanístico suscrito.

Techo máximo: 45.400 m²t (Superf. máx. ventas: 34.158 m²t). El incremento de 6.900 m²t se prevé mediante ocupación de 1.900 m²t en espacios bajo cubiertas actuales de planta 2ª y 5.000 m²t en sótanos actuales, realizándose la necesaria ampliación y reubicación de plazas de aparcamiento en edificio exterior con la superficie precisa a tal efecto.

Aparcamientos: Se reservará la superficie necesaria para albergar el número de plazas derivadas de la normativa, con un mínimo de 2.264 plazas.

Dotaciones públicas: Se incrementarán las reservas para equipamientos y espacios libres en proporción al aumento de techo edificable (6.900 m²t).

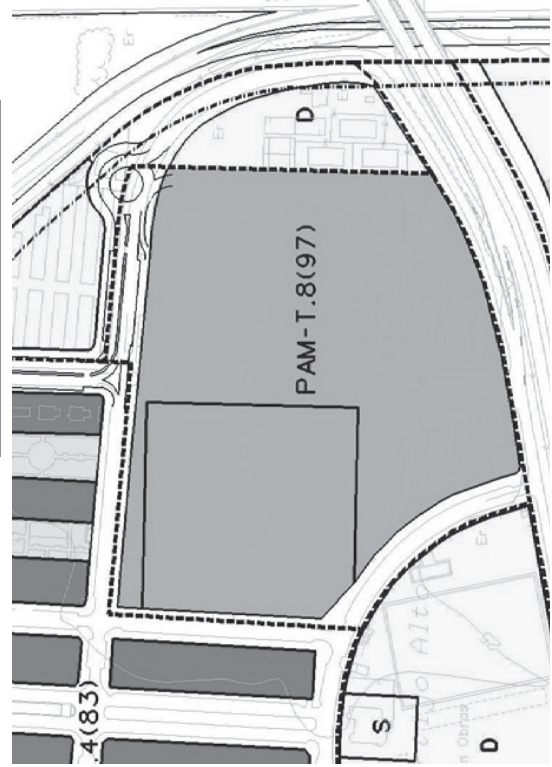
Condiciones de ordenación: La modificación del planeamiento deberá analizar la ubicación y características morfológicas de la nueva edificación, justificando su adecuación a la preexistente en lo referente a la articulación espacial y de imagen con la misma. Asimismo, deberá implantarse con cumplimiento de las distancias precisas a los ejes viarios existentes.

- 2.- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

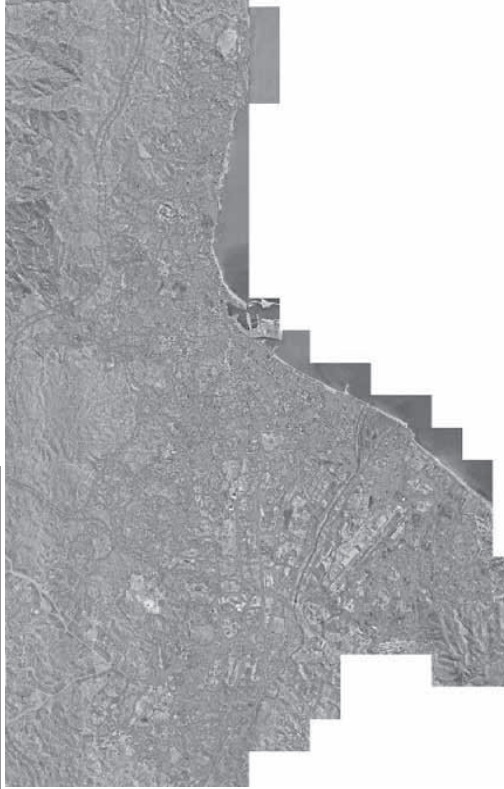
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	47.712,63 m ² s	Ie m²/m²s:	0,952
EDIFICABILIDAD TOTAL:	45.400,00 m ² t	Uso Global:	Comercial
APROV. MEDIO:	0,952 m ² /m ² s	C.P.H.:	
EDIF. PROPIETARIOS:		Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa



IDENTIFICACIÓN	PAM-ISC	PE de los Sistemas de Instalaciones de Suministro de Carburantes para Vehículos
BARRIO	HOJA	PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Identificación y Localización



Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
 Plan Especial de los Sistemas de Instalaciones de Suministro de Carburantes para Vehículos.
 Aprobación Definitiva: 04-03-99.
 Gestión Urbanística:
 Convenio Urbanístico:
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas.
 Observaciones:

Ordenación Pormenorizada Completa



CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- Regular las condiciones de superficie y/o parámetros de aplicación a las alteraciones que se produzcan en la delimitación de los Sistemas Técnicos en él incluidos, en este P.G.O.U. se han alterados dos: ST-4 Y ST-16:
 - Los Sistemas Técnicos resultantes sólo tendrán acceso por los linderos públicos.
 - En las parcelas excluidas de los Sistemas Técnicos no podrán darse licencias hasta que se produzca la modificación del PE.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	m ² s	Ie m ² /m ² s:
EDIFICABILIDAD TOTAL:	m ²	Uso Global:
APROV. MEDIO:	m ² /m ² s	C.P.H.:
APROV. SUBJETIVO:	m ²	Excesos:

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63