



SUMARIO

(Continuación del fascículo 7 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.)

778

Número formado por diez fascículos

Martes, 30 de agosto de 2011

Año XXXIII

Número 170 (8 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

CUADRO RESUMEN DE USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES PARA LAS ZONAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO NO REMITIDO.

El presente cuadro contiene las determinaciones establecidas en el apartado 1.A.d del Artº 10 de la L.O.U.A. para las zonas de Suelo Urbano Consolidado no remitidas a planeamiento aprobado.

El P.G.O.U. establece tales parámetros como índices máximos constitutivos de la ordenación estructural en dichos aspectos, en concordancia con lo expuesto en el Título I.- Artº 1.2.4 de las Normas Urbanísticas del presente texto.

ZONA	USOS GLOBALES	DENSIDAD viv/Ha	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t/m2s
BM	RESIDENCIAL	33	0,40
CA	RESIDENCIAL	85	0,85
CH	RESIDENCIAL COMERCIAL	70	0,85
G	PRODUCTIVO	10	1,10
LE	RESIDENCIAL	50	0,60
LO	RESIDENCIAL	121	1,35
P	RESIDENCIAL	115	1,35
PD	RESIDENCIAL	125	1,35
PT	RESIDENCIAL	47	0,50
R	RESIDENCIAL	142	1,50
T	RESIDENCIAL	50	0,50
C	RESIDENCIAL	150	1,50

ESTUDIOS DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ZONA	CODIGO	DENOMINACIÓN	HOJA	USO	SUPERFICIE m2s	TECHO m2t
C	ED-C.1	CAMAS	17	EQUIPAMIENTO	6.345,00	
CH	ED-CH.1	MARCEL PROUST	4	RESIDENCIAL	2.747,00	
	ED-CH.2	ALONSO DE MUDARRA	4	RESIDENCIAL	277,00	
	ED-CH.3	CALIZA	4	RESIDENCIAL	5.030,00	
G	ED-G.1	CALLE CARABELA	15	PRODUCTIVO	4.369,00	1.500,00
	ED-G.2	ARROYO DE LAS CAÑAS	15	PRODUCTIVO	14.590,00	14.830,00
	ED-G.3	CALLE SEXTANTE	10	PRODUCTIVO	20.332,00	25.746,00
	ED-G.4	CALLE VERACRUZ	11	PRODUCTIVO	6.152,00	2.250,00
	ED-G.5	CALLE CASTELAO	10	PRODUCTIVO	14.290,00	21.090,00
	ED-G.6	CALLE PALMA DE MALLORCA	11	PRODUCTIVO	4.350,00	6.525,00
	ED-G.7	CALLE VALLE NIZA	10	PRODUCTIVO	6.722,00	10.083,00
	ED-G.8	CALLE SANTA TERESA SUR 1	10	PRODUCTIVO	19.117,00	22.374,00
	ED-G.9	CALLE SANTA TERESA SUR 2	10	PRODUCTIVO	6.722,00	39.970,00
	ED-G.10	CALLE SANTA TERESA SUR 3	10	PRODUCTIVO	23.771,00	32.754,00
	ED-G.11	CALLE ALMACHAR	8	PRODUCTIVO	1.693,00	2.739,00
	ED-G.12	LOS PRADOS	11	PRODUCTIVO	26.280,00	25.492,00
	ED-G.13	PROLONG. CALLE BENAHAVIS 2	8	PRODUCTIVO	2.083,00	3.624,00
	ED-G.14	CALLE PEPITA BARRIENTOS	8	PRODUCTIVO	3.406,00	4.064,00
	ED-G.15	CALLE CASARES	8	PRODUCTIVO	10.937,00	17.350,00
	ED-G.16	PROLONGACION CALLE BENARRABA	8	PRODUCTIVO	812,00	1.218,00
	ED-G.17	CALLE CUEVAS DEL BECERRO	11	PRODUCTIVO	1.649,00	3.234,00
LE	ED-LE.1	CALLE VENTAJILLA	17	RESIDENCIAL	621,00	229,40
	ED-LE.2	CALLE BOMBO	19	RESIDENCIAL	1.404,00	986,00
	ED-LE.3	PASEO DE SANCHA 32	17	RESIDENCIAL	559,00	640,00
	ED-LE.4	CALLE VICTORIANO FRIAS	18	RESIDENCIAL	683,00	566,48
	ED-LE.5	CALLE CAMINO DE LOS INGLESES	17	RESIDENCIAL	1.527,00	581,75
	ED-LE.6	CALLE ANDALUCES	18 - 25	RESIDENCIAL	3.710,00	1.852,00
	ED-LE.7	PASEO DE SANCHA 23	17	RESIDENCIAL	211,00	175,00
	ED-LE.8	PROLONGACION CALLE VICENTE ESPINE	18	RESIDENCIAL	2.683,00	1.609,76
	ED-LE.9	CAMINO SAN ANTON	18	RESIDENCIAL	2.600,00	
	ED-LE.10	CALLE JUAN VALERA	18	RESIDENCIAL	1.752,00	864,00
	ED-LE.11	CALLE EUGENIO SELLES VILLA LUISA	18	RESIDENCIAL	4.260,00	2.352,00
	ED-LE.12	CALLE ALGARROBO Y POTOSI	18	RES/PROD	2.178,00	3.267,50
	ED-LE.13	MAYORAZGO	24	RESIDENCIAL	5.609,00	4.655,00
	ED-LE.14	ISLAS CANARIAS	18	RESIDENCIAL	210,00	210,00
	ED-LE.15	CALLE ORTEGA MUNILLA	18	RESIDENCIAL	828,00	2.153,00
	ED-LE.16	CALLE REAL CUATRO ESQUINAS	18	RESIDENCIAL	2.371,00	2.125,00
	ED-LE.17	CALLE BOLIVIA	18	RESIDENCIAL	8.156,00	1.590,00
	ED-LE.18	MARCOS DE OBREGON	17	RESIDENCIAL	822,00	304,00

ZONA	CODIGO	DENOMINACIÓN	HOJA	USO	SUPERFICIE m2s	TECHO m2t
LO	ED-LO.1	CALLE MENDOZA	11	RESIDENCIAL	401,00	1.500,00
	ED-LO.2	AVENIDA LOS GUINDOS 4 A 6	8 - 11	RESIDENCIAL	1.787,00	3.320,00
	ED-LO.3	CAMINO DE LOS GUINDOS 6	11	RESIDENCIAL	2.041,00	3.770,00
	ED-LO.4	CARRIL DE LA CORDOBESA	11	RESIDENCIAL	27.300,00	
P	ED-P.1	CALLE DON CRISTIÁN	17	RESIDENCIAL	759,00	350,00
PD	ED-PD.1	CALLE MOSCATEL	24	RESIDENCIAL	671,00	778,00
	ED-PD.2	SAN JUAN BOSCO	24	RESIDENCIAL	218,00	333,27
	ED-PD.3	CALLE ANTONIO LINARES PEZZI	24	RESIDENCIAL	848,00	2.092,40
	ED-PD.4	CALLE MOYA	24	RESIDENCIAL	1.071,00	2.315,00
R	ED-R.1	CINE ALEIXANDRE	17	RES/COM	1.531,00	
	ED-R.2	PASAJE DE LAS GRANJAS	23		1.885,00	
	ED-R.3	MARTINEZ DE LA ROSA	16	RESIDENCIAL	751,00	1.530,00

ESTUDIOS DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

SUELO URBANO CONSOLIDADO

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN	ED-C.1	HOJA	17	DENOMINACIÓN	CAMAS
ZONA	Centro				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

- 1.- Ámbito para ordenación de plaza de Camas sobre el parking ejecutado en el subsuelo, tras su uso provisional como mercado durante la rehabilitación del de Atarazanas.
- 2.- Será vinculante la jerarquización de espacios, la situación de equipamientos (ampliación del Museo y equipamiento religioso), la apertura peatonal clara al río, y el compás del Museo. Se reorganizará los accesos al aparcamiento con elementos que los doten de mayor orden espacial y una imagen menos fragmentada.
- 3.- El estudio de detalle y el proyecto de urbanización serán de iniciativa pública, pudiendo convocarse concurso arquitectónico previo. Las superficies construidas correspondiente a la ampliación del Museo de Artes Populares será de 2.400 m2c con una altura máxima de planta baja más tres (PB+3).
- 4.- Afección Arqueológica del PEPRU-Centro.
- 5.- El estudio de detalle, precisa informe vinculante, previo a la aprobación definitiva, de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

Superficie de suelo (m2s)	6.345,00	Ordenanza referencia	EQUIPAMIENTO
---------------------------	----------	----------------------	--------------

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-CH.1	Churrriana	HOJA	4	DENOMINACIÓN	Marcel Proust
---------------------	---------	------------	------	---	--------------	---------------

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-CH.2	Churrriana	HOJA	4	DENOMINACIÓN	Alonso de Mudarra
---------------------	---------	------------	------	---	--------------	-------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Se delimita el Estudio de Detalle para resolver el encuentro con la zona verde del sector PA-CH.6(97) Atalaya, con la que linda. El objetivo es que la edificación se realice en la rasante de la calle inferior, de manera que la cubierta de los edificios quede en continuidad con la zona verde, en forma de mirador. Las cubiertas, así como la zona perimetral de la edificación quedará de propiedad privada y uso público, cerrándose solo de noche. Condición que deberá figurar en las escrituras de compra-venta. El ámbito del estudio de detalle será la totalidad delimitada, detallándose las rasantes de cubierta de todas las posibles edificaciones, que serán vinculantes en las distintas licencias de obra, siendo necesario para ello un estudio previo de los posibles proyectos. Se citará a la información al público a las propiedades colindantes afectadas.

Ordenanza de aplicación CTP-1

Afección Arqueológica del yacimiento nº 44 La Tosca.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

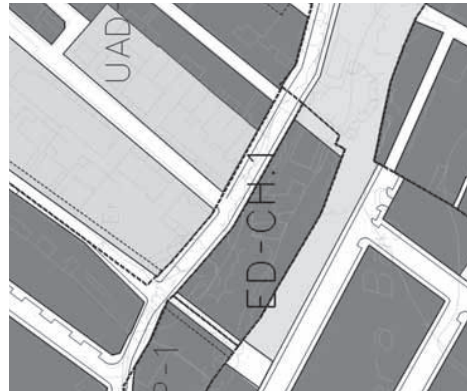
Zona de UAD en el PGOU de 1997, consolidada en parte como CTP previamente, que este PGOU recalifica como CTP, completando la manzana con dicha calificación. Los terrenos en los que este PGOU delimita el Estudio de Detalle, están en la transición entre una zona consolidada como UAD y por tanto con doble alineación, y otra consolidada como CTP, alineada a vial. El Estudio de Detalle pretende resolver el encuentro entre ambas tipologías, introduciendo la doble alineación contigua en el solar objeto del ED un mínimo de 3m, para no dejar medianeras vistas. El Estudio de Detalle deberá demostrar, sobre todo, la integración de la edificación de su ámbito con el entorno consolidado.

Superficie de suelo (m2s)	2.747,00	Ordenanza referencia	CTP-1
Techo máximo (m2l)			
Índice edificabilidad (m2l/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

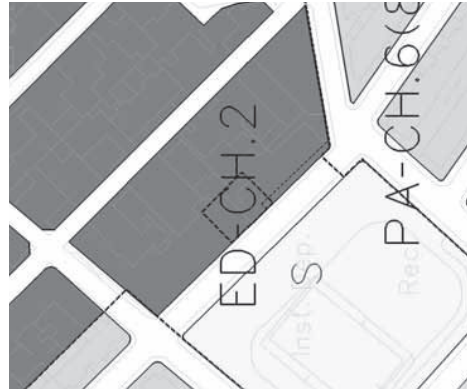


Superficie de suelo (m2s)	277,00	Ordenanza referencia	CTP-1
Techo máximo (m2l)			
Índice edificabilidad (m2l/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ESTUDIO DE DETALLE

SUELO URBANO CONSOLIDADO

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN	ED-CH.3	HOJA	4	DENOMINACIÓN	CALIZA
ZONA	Churrriana				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Se delimita el Estudio de Detalle con el objeto de poder integrar una edificación adosada y unas parcelas de UAS4 en los terrenos, respetando el árbol protegido, la jardinería principal, y la zona mejor consolidada y primigenia de la casa.

La edificación adosada se realizará sobre la plataforma existente hacia Calle Caliza de unos 400m², debiendo resolver la protección del árbol y el encuentro con la doble alineación contigua.

La parcelación de UAS4 se realizará en los terrenos no ocupados por la casa y las adosadas, integrando zona homogéneas de jardín, y descontando la volumetría del resto de edificación. En dicho sentido, la volumetría de la casa existente se descontará para la edificabilidad de las parcelas unifamiliares, incluso en caso de desaparición de a misma.

El Estudio de Detalle estudiará también las alineaciones exteriores a Antonio José Velasco y Emilio Cautelar.

Afección Arqueológica del yacimiento nº 82 El Pizarriño.

Superficie de suelo (m ² s)	5.030,00	Ordenanza referencia	UAD 1/ UAS 4
Techo máximo (m ² t)			
Índice edificabilidad (m ² t/m ² s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G.1	Guadalhorce	HOJA 15	DENOMINACIÓN	C/ Carabela
---------------------	--------	-------------	---------	--------------	-------------

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G.2	Guadalhorce	HOJA 15	DENOMINACIÓN	Arroyo de las Cañas
---------------------	--------	-------------	---------	--------------	---------------------

ESTUDIO DE DETALLE

FICHA MODIFICADA					
-------------------------	--	--	--	--	--

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas y de las indicaciones contempladas en los planos.

Definición en detalle del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo.

Procurar la continuidad de tráfico con las calles previstas al sur, dando solución al intercambio de circulaciones con las vías transversales.

Las medidas a adoptar respecto a la red eléctrica aérea servirán como base para las soluciones a adoptar respecto a edificación y urbanización.

La edificabilidad neta sobre parcelas resultantes no sobrepasará 2,00 m²/m²s. Para su implantación, en el momento de transformación, se optará por la ordenanza PROD-3.B o PROD-5 (OA o MC).

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Definición en detalle del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo. La propuesta deberá dar solución a la diferencia de cotas existente entre ambas partes del polígono, comunicándolas a través de un paso sobre el arroyo para conseguir la continuidad de circulación.

La vía de servicio en el lado suroeste del cauce discurrirá al nivel elevado de esta parte del polígono, propoñiéndose bajo la misma la construcción de un edificio-pantalla que sirve la diferencia de altimetría hasta la cota inferior del arroyo, con el fin de evitar la pérdida de visibilidad desde las viviendas que se proyectan en esta zona.

Detalle (altura estimada de plantas / edificabilidad aprox. 14.000 m²) a partir de las indicaciones reflejadas en los planos (la edificabilidad de aparcamientos no se entenderá limitada salvo por la adecuación al entorno).

La vía de servicio en el lado noreste cerrará el circuito de calles inacabadas existentes, edificándose junto a ella la parcela resultante para ocultar las medianeras vistas, con ordenanza PROD-4 para completar la manzana (techo aprox. 830 m²).

Se procurará dar continuidad a las vías de servicio laterales a lo largo del cauce, cerrando mallas de viario inconcluso, y tratando las medianeras existentes hasta la renovación de las naveas aledañas.

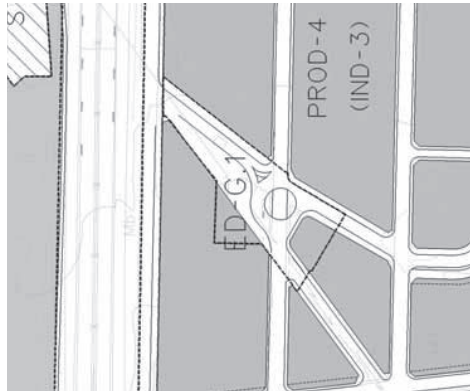
Por delimitarse sobre suelos públicos en la práctica totalidad de su extensión, la actuación corresponderá preferentemente a la administración municipal.

Superficie de suelo (m ² s)	4.369,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m ²)	1.500,00		
Índice edificabilidad (m ² /m ² s)	0,34		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

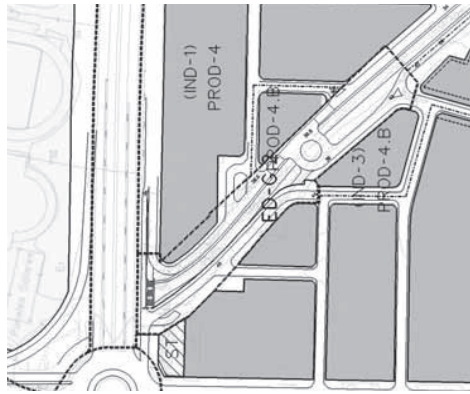


Superficie de suelo (m ² s)	14.590,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B/Aparcamientos
Techo máximo (m ²)	14.830,00		
Índice edificabilidad (m ² /m ² s)	1,02		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO				ESTUDIO DE DETALLE			
IDENTIFICACIÓN	ED-G.3	HOJA	10	IDENTIFICACIÓN	ED-G.4	HOJA	11
ZONA	Guadalhorce	DENOMINACIÓN	C/ Sextante	ZONA	Guadalhorce	DENOMINACIÓN	Calle Veracruz
CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.				CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.			

Definición en detalle del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo en base a las indicaciones contempladas en los planos. La propuesta deberá dar solución a las diferencias de cotas existentes entre la parcela y el barrio, planteando, de ser preciso, en la calle situada al oeste un desdoblamiento de calzada a diferentes niveles para conseguir la continuidad de circulación. La anchura de dicho vial permitirá la conexión con la vía de servicio propuesta al sur, generando fachada a la parcela y sirviendo de elemento de transición entre el uso productivo y el residencial.

Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación para posibles ampliaciones o renovación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas y de las indicaciones contempladas en los planos.

La edificabilidad neta sobre la parcela resultante de alineaciones a vial será 1,50 m²/m²s. Para su implantación, en el momento de actuación, se aplicará la ordenanza PROD-4 (IND-3) o, en caso de optar por usos empresariales, PROD-5 (OA), no superándose la edificabilidad total asignada.

Será necesario Estudio Acústico.

Analizar las posibilidades de alcanzar una mejor ordenación para la disposición de equipamiento, zonas libres y edificación productiva. Podrán reubicarse las distintas parcelas siempre que se mantengan las superficies grafadas.

Ordenanza de edificación productiva: PROD-4-B.

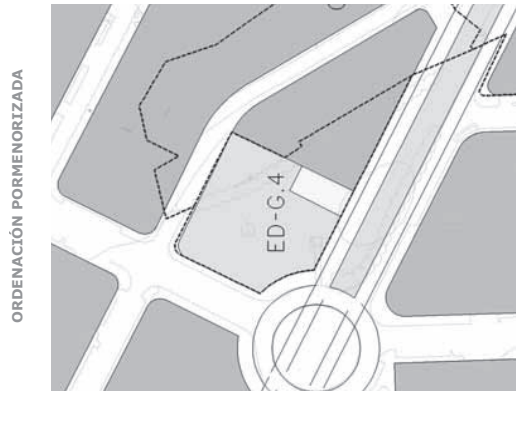
La edificabilidad neta de la parcela productiva será la preexistente (1,50 m²/m²s), sobre una superficie de suelo de 1.500 m²s.

Equipamiento: 500 m²s mínimo.

Superficie de suelo (m ² s)	20.332,00	Ordenanza referencia	PROD-4 (IND-3)/PROD-5
Techo máximo (m ² t)	25.746,00		
Índice edificabilidad (m ² t/m ² s)	1,27		



Superficie de suelo (m ² s)	6.152,00	Ordenanza referencia	PROD-4 B
Techo máximo (m ² t)	2.250,00		
Índice edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,37		



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G.5	HOJA	10	DENOMINACIÓN	Calle Castelar
---------------------	---------------	------	-----------	--------------	-----------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de dar solución singular a una parcela ubicada como fondo visual de una de las vías principales del polígono y de circulación general de la ciudad. Tendrá destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.

Se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA-2, o PROD-3.B.

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G.6	HOJA	10	DENOMINACIÓN	Calle Palma de Mallorca
---------------------	---------------	------	-----------	--------------	--------------------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

No obstante disponerse para la situación actual la ordenanza PROD-4.B, en el momento en que se den las condiciones precisas para la renovación voluntaria de la edificación, se producirá la transformación del ámbito, al objeto de dotar de una mayor permeabilidad a los espacios públicos y generar una nueva imagen hacia el entorno (Palacio de Ferias) para reforzar su situación de especial singularidad, por configurarse como puerta de entrada al polígono desde el eje de primer orden en que se constituirá la calle Cuevas del Becerro con su prolongación como eje fundamental de comunicaciones ciudadanas en dirección norte-sur.

Este emplazamiento, charnela de comunicaciones con la calle Palma de Mallorca (sobre al traza del oleoducto) hacia la prolongación del bulevar del polígono San Luis (calle Veracruz), se configurará como una plaza urbana de ordenación conjunta a ambos lados del arroyo.

En el momento de renovación se incorporará definición detallada del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo a partir de las indicaciones señaladas en los planos.

Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas, para implantación de usos empresariales o terciarios preferentemente, así como los compatibles con el uso productivo.

Los volúmenes edificables que presenten fachada a la avenida prolongación de Cuevas del Becerro adoptarán la tipología de bloque abierto (OA-2) en altura (max. B+7), en tanto que la edificación hacia el oeste partirá para su desarrollo de la ordenanza PROD-3.B o PROD-5(MC). En cualquier caso, se deberán respetar las distancias exigidas legalmente respecto al cauce, debiendo seguirse a tal respecto los trámites reglamentarios.

Superficie de suelo (m2s)	14.290,00	Ordenanza referencia	PROD-5(OA)/PROD-3.B
---------------------------	------------------	----------------------	----------------------------

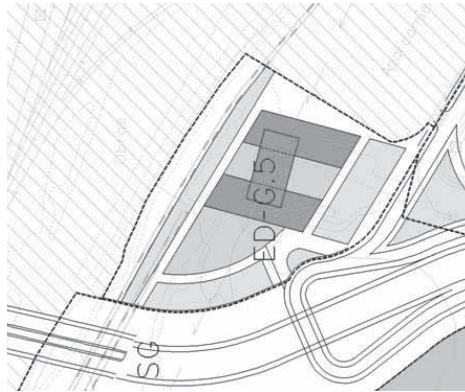
Techo máximo (m2t)	21.090,00		
--------------------	------------------	--	--

Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,48		
---------------------------------	-------------	--	--

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Superficie de suelo (m2s)	4.350,00	Ordenanza referencia	PROD-5/ PROD-3.B
---------------------------	-----------------	----------------------	-------------------------

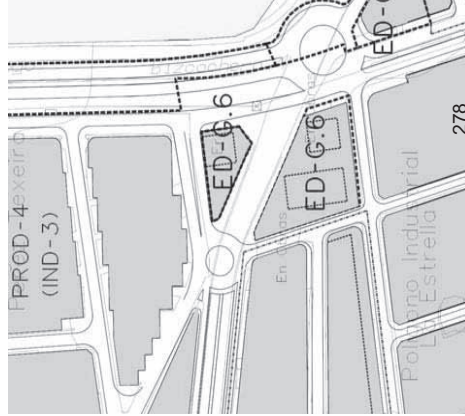
Techo máximo (m2t)	8.090,00		
--------------------	-----------------	--	--

Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,86		
---------------------------------	-------------	--	--

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

FICHA MODIFICADA	
IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G.7
HOJA	10
DENOMINACIÓN	Calle Valle Niza
CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.	

Análisis de las posibilidades de realizar una conexión entre las calles transversales, pudiendo proponer distintas alternativas, bien a través de los espacios no edificados en la parcela, o, preferentemente, en caso de renovación de la edificación, en prolongación del viario existente.

Definición detallada del trazado de las alineaciones y rasantes a partir de las indicaciones señaladas en los planos.

Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas disponibles para la situación actual la ordenanza PROD-4.B, en el momento en que se den las condiciones precisas para la actuación se adoptará PROD-3.B o PROD-5 (OR-2).

FICHA MODIFICADA	
IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G.8
HOJA	10
DENOMINACIÓN	Calle Santa Teresa Sur 1
CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.	

Ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de homogeneizar su desarrollo con las características funcionales y morfológicas de los sectores colindantes, previstos para generar la nueva fachada de la ciudad ante el aeropuerto, con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad al mismo, si bien desarrollando actividades en la gama que va desde la logística aeroportuaria (actividades de segunda y tercera línea) hasta terciario, sin evitar usos industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto. En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

Se procurará la disposición de la edificación en tres cuerpos macedados, uno de mayor altura en fachada adelantada hacia el río (máximo B+4) para uso empresarial (administrativo) en sus plantas superiores, otro de usos mixtos (B+2) con alineación recanaleada a la avenida (Calle Joaquín Velgas). A otro de planta baja orientado al volumen edificado, para uso productivo en general que se podrá extender a la totalidad de la planta baja de la edificación.

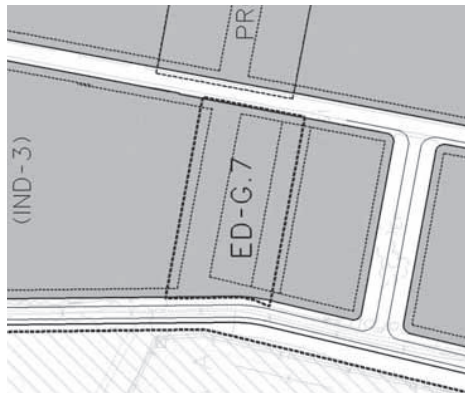
Sobre una superficie aproximada de parcelas netas de 10.170 m²s, se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA y 2 m²/m²s de edificabilidad neta, o PROD-3.B.

Superficie de suelo (m ² s)	6.722,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m ²)	10.083,00		
Índice edificabilidad (m ² /m ² s)	1,50		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Superficie de suelo (m ² s)	19.117,00	Ordenanza referencia	PROD-5(OA)/PROD-3.B
Techo máximo (m ²)	22.374,00		
Índice edificabilidad (m ² /m ² s)	1,17		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G-9	Guadalhorce	HOJA	10	DENOMINACIÓN	Santa Teresa Sur 2
---------------------	--------	-------------	------	----	--------------	--------------------

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G-10	Guadalhorce	HOJA	10	DENOMINACIÓN	Santa Teresa Sur 3
---------------------	---------	-------------	------	----	--------------	--------------------

FICHA MODIFICADA

FICHA MODIFICADA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

En el momento de renovación de las instalaciones existentes, o de edificación en parcelas vacantes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de homogeneizar su desarrollo con las características funcionales y morfológicas de los sectores colindantes, previstos para generar la nueva fachada de la ciudad ante el aeropuerto, con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad al mismo, si bien desarrollando actividades en la gama que va desde la logística aeroportuaria (actividades de segunda y tercera línea) hasta terciario, sin evitar usos industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto. En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

Se procurará la disposición de la edificación en forma derivada de las pautas indicadas gráficamente, si bien, las fases que fueran posibles en su desarrollo, en función de las capacidades de renovación voluntaria de cada parcela o conjunto de ellas, marcarán las bases de la ordenación.

La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones, será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA y 2,20 m²/m²s de edificabilidad neta, o PROD-3.B.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de homogeneizar su desarrollo con las características funcionales y morfológicas de los sectores colindantes, previstos para generar la nueva fachada de la ciudad ante el aeropuerto, con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad al mismo, si bien desarrollando actividades en la gama que va desde la logística aeroportuaria (actividades de segunda y tercera línea) hasta terciario, sin evitar usos industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto. En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

Se procurará la disposición de la edificación en forma derivada de las pautas indicadas gráficamente, si bien, las fases que fueran posibles en su desarrollo, en función de las capacidades de renovación voluntaria de cada parcela o conjunto de ellas, marcarán las bases de la ordenación.

La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones, será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA y 2,20 m²/m²s de edificabilidad neta, o PROD-3.B.

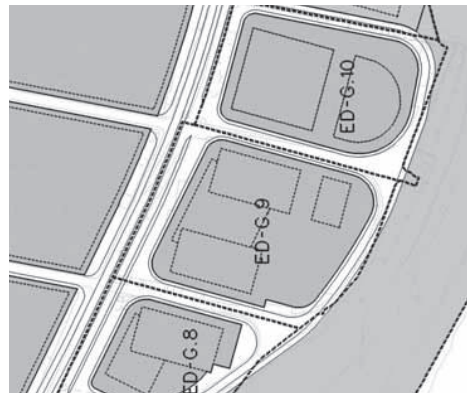
Superficie de suelo (m ² s)	29.390,00	Ordenanza referencia	PROD-5(OA)/PROD-3.B
Techo máximo (m ²)	39.970,00		
Índice edificabilidad (m ² /m ² s)	1,36		

Superficie de suelo (m ² s)	23.771,00	Ordenanza referencia	PROD-5(OA)/PROD-3.B
Techo máximo (m ²)	32.754,00		
Índice edificabilidad (m ² /m ² s)	1,38		

LOCALIZACIÓN



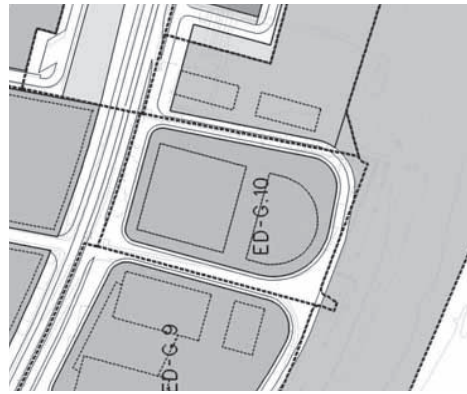
ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G-11	Guadalhorce	HOJA	8	DENOMINACIÓN	Calle Almachar
---------------------	---------	-------------	------	---	--------------	----------------

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G-12	Guadalhorce	HOJA	11	DENOMINACIÓN	Los Prados
---------------------	---------	-------------	------	----	--------------	------------

ESTUDIO DE DETALLE

FICHA MODIFICADA						
-------------------------	--	--	--	--	--	--

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

- En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de homogeneizar su desarrollo con las características morfológicas del sector colindante (Azucarera), con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

- Podrá redefinirse su delimitación incluyendo terrenos colindantes para alcanzar una adecuada ordenación, pudiendo sustituirse terrenos actualmente ocupados por edificación, de transformarse en viario, por otros suelos actualmente libres.

- Se procurará la disposición de la edificación en forma derivada de las pautas indicadas gráficamente, si bien, en función de la capacidad de renovación voluntaria de la parcela, se marcarán las bases de la ordenación.

- La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA, o PROD-3.B.

- Será necesario Estudio Acústico.

- Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 24 de marzo de 2011.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

- En el momento de transformación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de sustituir la implantación industrial previa por estructuras empresariales o productivas de conformación acorde con su situación separada de los polígonos compactos preexistentes, en un lugar de amplia visualización y punto de transición entre usos residenciales y terrenos destinados a la focalización de sistemas.

- Además de resolver las conexiones precisas con el trazado de nuevo viario, deberá reservarse una zona de espacios libres en proximidad al barrio residencial que actúe como barrera ambiental de separación de usos, debiendo reunir los que se implanten las características adecuadas a su proximidad con el uso residencial.

- Analizar las posibilidades de generar permeabilidad con el barrio, dando respuesta a las características topográficas producidas por los diferentes niveles existentes.

- En tanto no se den las condiciones para transformación de las estructuras industriales preexistentes, será de aplicación la ordenanza PROD-4.B para el supuesto de mantenimiento de las edificaciones, con las obras consiguientes.

- Para las transformaciones, por aplicación de la ordenanza PROD-4.B, se adoptarán:
a) para implantación del uso empresarial, los parámetros de la ordenanza PROD-5, con la topología MC u OA-2, y altura B+3; b) para implantación de usos mixtos, los parámetros de la ordenanza PROD-3.B.

- Será necesario Estudio Acústico.

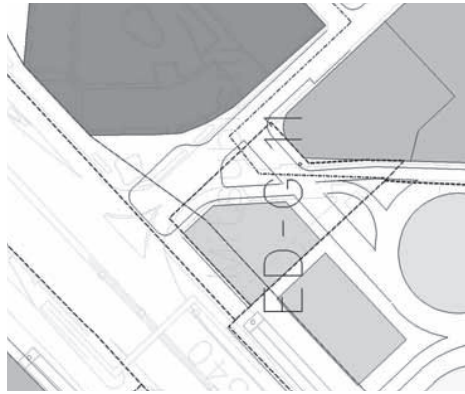
- Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 24 de marzo de 2011.

Superficie de suelo (m2s)	1.693,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2l)	2.739,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	1,62		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Superficie de suelo (m2s)	26.280,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2l)	25.492,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	0,97		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G.14	HOJA	8	DENOMINACIÓN	C/ Pepita Barrientos
---------------------	---------	------	---	--------------	----------------------

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G.13	HOJA	8	DENOMINACIÓN	Prolong. Benahavis 2
---------------------	---------	------	---	--------------	----------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de mejorar la permeabilidad viaria del polígono, y con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.

La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA, o PROD-3.B.

Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 25 de marzo de 2011.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de mejorar la permeabilidad viaria del polígono, y con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.

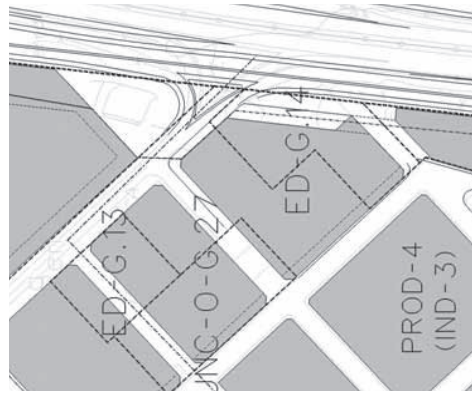
Podrá redefinirse su delimitación incluyendo terrenos colindantes para alcanzar una adecuada ordenación.

La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA, o PROD-3.B.

Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 24 de marzo de 2011.

Superficie de suelo (m2s)	3.406,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2l)	4.064,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	1,19		

LOCALIZACIÓN

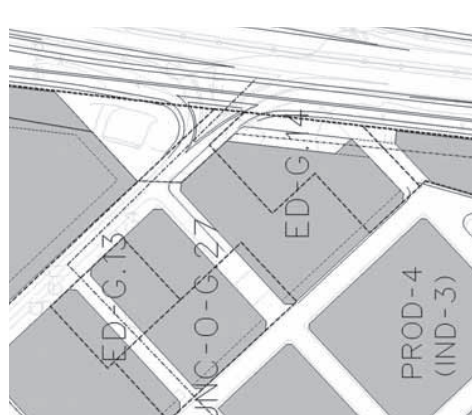


ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Superficie de suelo (m2s)	2.083,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2l)	3.624,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	1,74		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO				ESTUDIO DE DETALLE			
IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G-15	Guadalhorce	HOJA 8	IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-G-16	Guadalhorce	HOJA 8
FICHA MODIFICADA		Calle Casares		FICHA MODIFICADA		Prolong. C/ Benarrabá	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.				CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.			

Realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de mejorar la funcionalidad viaria y la permeabilidad visual del polígono, y con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.

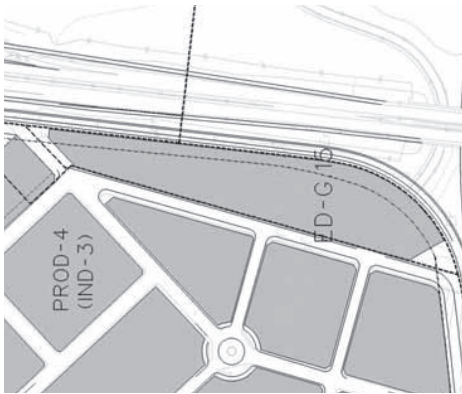
Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA-2, o PROD-3.B. Reconocimiento del Convenio Urbanístico suscrito el 27/04/2004 (aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 29/07/2004).

Superficie de suelo (m2s)	10.937,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2l)	17.350,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	1,59		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de mejorar la permeabilidad viaria del polígono, y con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.

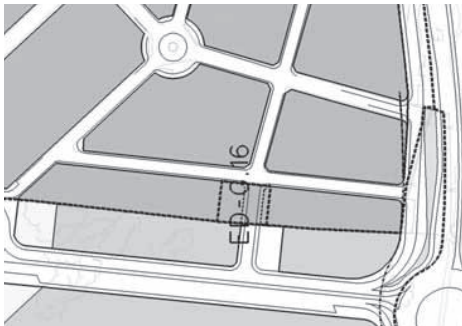
Podrá redefinirse su delimitación incluyendo terrenos colindantes para alcanzar una adecuada ordenación, pudiendo sustituirse terrenos actualmente ocupados por edificación, al transformarse en viario, por otros suelos actualmente libres. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-4.B o PROD-3.B.

Superficie de suelo (m2s)	812,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B/PROD-3.B
Techo máximo (m2l)	1.218,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	1,50		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN	ED-G.17	HOJA	11	DENOMINACIÓN	C/ Cuevas del Becerro
ZONA	Guadalhorce				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, con cesión de suelos al objeto de mejorar la funcionalidad viana del polígono y de la ciudad, por su ubicación en un lugar singular que se conforma como eje fundamental de tráfico urbano.

Destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.

Podrá redefinirse su delimitación incluyendo terrenos colindantes para alcanzar una adecuada ordenación.

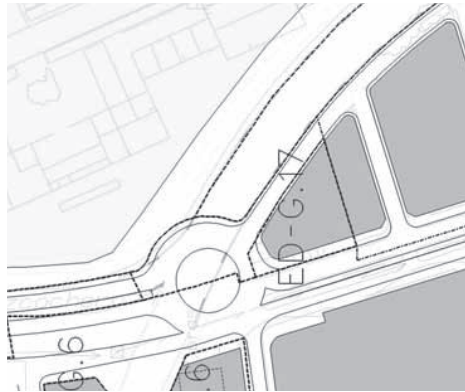
Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 o PROD-3.B.

Superficie de suelo (m2s)	1.649,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2t)	3.234,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,96		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

FICHA MODIFICADA	
IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-LE-1 Litoral Este
HOJA	17
DENOMINACIÓN	Calle Ventajilla

FICHA MODIFICADA	
IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-LE-2 Litoral Este
HOJA	19
DENOMINACIÓN	Calle Bombo

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Mantener como espacio libre la zona vacante actualmente utilizada como aparcamiento. Ajustar la ordenación a las características de la edificación actual, permitiéndose las alineaciones a vial.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

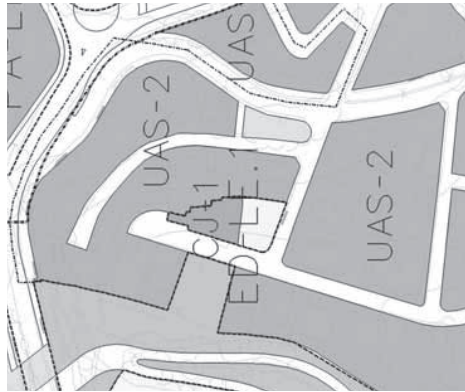
Permitir la edificación de parcela con tipología entre la vivienda tradicional (ordenanza propuesta en PGOU 97) y vivienda aislada existente en el entorno.
Apertura y urbanización de vial previsto. En caso de fondo de saco, el diámetro mínimo será de 13 metros.
Número máximo viviendas: 6.
Afección Arqueológica del yacimiento nº 51 Jaramín. Despoblado medieval y vía romana.
Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 21 de marzo de 2011.

Superficie de suelo (m2s)	621,00	Ordenanza referencia	CJ-1
Techo máximo (m2t)	229,40		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,37		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Superficie de suelo (m2s)	1.404,00	Ordenanza referencia	UAD-1 / UAS-1
Techo máximo (m2t)	986,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO				ESTUDIO DE DETALLE			
IDENTIFICACIÓN	ED-LE:3	HOJA	17	IDENTIFICACIÓN	ED-LE:4	HOJA	18
ZONA	Litoral Este	DENOMINACIÓN	Paseo de Sancha nº 32	ZONA	Litoral Este	DENOMINACIÓN	Calle Victoriano Frías
CONDICIONES DE ORDENACIÓN							
OBJETIVOS Y CRITERIOS.							

Dado que procede de una edificación existente, que, aunque no corresponde con el conjunto protegido colindante, sí ha consolidado una edificación en cuanto a alineaciones, ocupación de parcela y volumen construido, la ordenación respetará estos parámetros manteniendo la localización del volumen construido, adosándose a los linderos actuales y respetando libre de edificación el Jardín trasero.

El ED fijará el fondo de la edificación para poder agotar el techo edificable máximo asignado.

Tratamiento de fachada medianera. La posible apertura de huecos quedará condicionada a autorización expresa de colindantes.

Afección de alineaciones.

Ordenanza de referencia: CJ.3

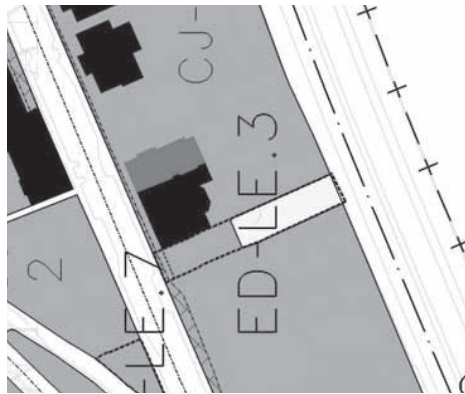
- Exclusivamente a efectos de edificabilidad, ocupación máxima y alturas permitidas.
- Se excepcionan expresamente las separaciones a linderos privados en la zona actualmente ocupada por la edificación.

Superficie de suelo (m2s)	559,00	Ordenanza referencia	CJ-3
Techo máximo (m2t)	640,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,15		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Definir alturas e integración en el conjunto, definir edificación en sus aspectos formales.

Uso principal equipamiento privado, compatible con terciario y comercial.

Espacio libre de edificación en esquina de la calle Abogado Victoriano Frías con Dulcinea.

Parcela neta: 320 m2s

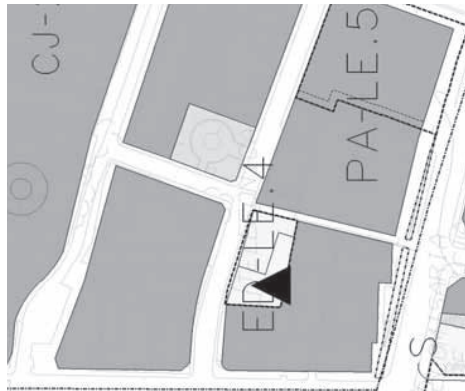
Altura máxima: (B+2)

Superficie de suelo (m2s)	683,00	Ordenanza referencia	CJ-2
Techo máximo (m2t)	566,48		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,83		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ESTUDIO DE DETALLE			
IDENTIFICACIÓN	ED-LE.6	HOJA	25-18
ZONA	Litoral Este	DENOMINACIÓN	Calle Andaluces
CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.			

Cambio a ordenanza residencial de suelo incluido en el PERI Cerrado de Calderón como suelo Comercial. Su localización en zona de paso pero con vital muy débil no permite un desarrollo adecuado con dicho uso.

Se adapta el techo a ordenanzas colindantes, definiéndose alineaciones en base a las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación colindante ya tramitado.

El Estudio de detalle definirá las alturas de la edificación y su integración en el conjunto, definiendo sus aspectos formales.

Superficie de suelo (m2s)	2.614,00	Ordenanza referencia	CJ-1
Techo máximo (m2t)	1.305,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			



SUELO URBANO CONSOLIDADO			
IDENTIFICACIÓN	ED-LE.5	HOJA	17
ZONA	Litoral Este	DENOMINACIÓN	Camino de los Ingleses
CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.			

Edificación plurifamiliar con altura máxima de edificación B+1 +ático. Se considera vinculante la posición de la edificación en la cota más baja del solar.

Preservar como zona verde libre de edificación las cotas superiores.

Se desarrollará mediante proyecto único de edificación.

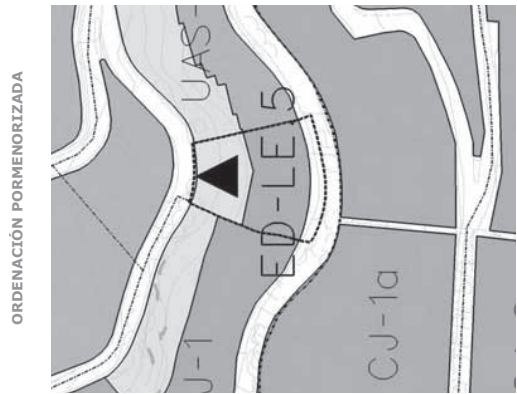
Muro de fachada con cota de coronación prolongación de muros existentes.

Afección de alineaciones en fachada a c/ Camino de los Ingleses.

Separación a lindero público: 3 metros.

Separación a lindero privado: 4 metros.

Superficie de suelo (m2s)	1.527,00	Ordenanza referencia	45%
Techo máximo (m2t)	581,75	Ocupación	
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-LE:7 Litoral Este	HOJA	17	DENOMINACIÓN	Paseo de Sancho, 23
---------------------	--------------------------------	------	-----------	--------------	----------------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

La parcela actual, con ordenanza CI-2 es de difícil sustitución de la edificación mediante adaptación a los parámetros. Ajustar la ordenación a las características de la edificación actual, permitiéndose la alineación a vial y excepcionándose la separación a linderos privados, previa notificación a colindantes en el trámite del Estudio de Detalle. Adaptación de alineaciones. Altura máxima: B+2

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-LE:8 Litoral Este	HOJA	18	DENOMINACIÓN	Prol. C./ Vicente Espinel
---------------------	--------------------------------	------	-----------	--------------	----------------------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

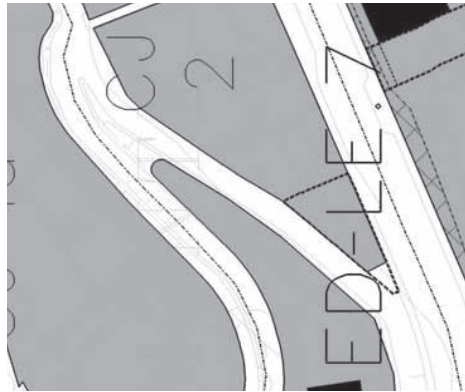
Adaptación de alineaciones y trazado de viario de conexión entre calles Jarama y Vicente Espinel, suprimiendo fondos de seco actuales. El trazado del vial deberá justificar la afección al arbolado existente, pudiendo, en su caso desdoblarse el trazado del vial manteniendo una zona central de arbolado. Altura máxima B+1. Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 21 de marzo de 2011.

Superficie de suelo (m2s)	211,00	Ordenanza referencia	CI-2a
Techo máximo (m2l)	175,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	0,83		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Superficie de suelo (m2s)	2.683,00	Ordenanza referencia	CI-1a
Techo máximo (m2l)	1.609,76		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	0,60		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

FICHA MODIFICADA	
IDENTIFICACIÓN	ED-LE.9
ZONA	Litoral Este
HOJA	18
DENOMINACIÓN	Camino San Antón

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Definir las condiciones funcionales y formales del uso comercial propuesto.

Adaptación de alineaciones.

Los accesos rodados al interior de la parcela se realizarán en todo caso desde el camino San Antón.

Se mantendrá como zona ajardinada un 25% de la superficie.

La licencia vendrá condicionada a desarrollo de Proyecto de Obras de Urbanización que incluirá el acondicionamiento de la parcela con calificación de espacio libre de edificación.

Altura máxima B+1

ESTUDIO DE DETALLE

FICHA MODIFICADA	
IDENTIFICACIÓN	ED-LE.10
ZONA	Litoral Este
HOJA	18
DENOMINACIÓN	Calle Juan Valera

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Mantener las condiciones de aprovechamiento del PGOU 97, independizando el desarrollo del resto de la unidad por tener carácter de suelo urbano consolidado.

Techo máximo resultante de aplicar índice de UAS-1 sobre suelo neto.

Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 24 de marzo de 2011.

Superficie de suelo (m2s)	1.359,00	Ordenanza referencia	CO / CI-1a
Techo máximo (m2l)			
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	0,60		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Superficie de suelo (m2s)	1.752,00	Ordenanza referencia	UAS-1 / CI-1
Techo máximo (m2l)	864,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	0,49		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	ED-LE.11 "Calle Eugenio Selles - Villa Luisa"	FICHA MODIFICADA
ZONA	Litoral Este	Villa Luisa
HOJA	18	DENOMINACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

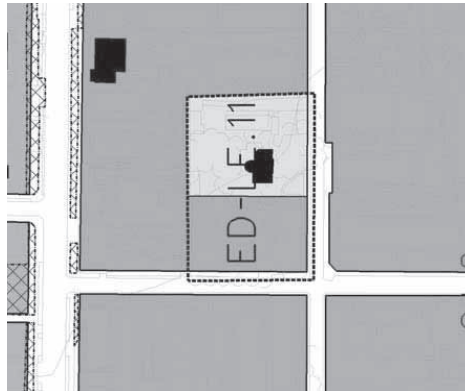
Mantener como espacio libre y equipamiento la zona vacante, dándose parámetros concretos de edificación para uso residencial al solar resultante.
 Ajustar la ordenación a las características de la edificación.
 Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día diez de marzo de 2011.
 Límite de altura B+3.
 Afección Hidráulica: Afectado por la zona inundable del arroyo Jaboneros. Se deberá proponer las medidas de defensa adecuadas para las avenidas.

Superficie de suelo (m2s)	4.260,00	Ordenanza referencia	CI-4
Techo máximo (m2t)	2.352,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,55		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-LE.12	FICHA MODIFICADA
ZONA	Litoral Este	C/ Algarrobo y Potosí
HOJA	18	DENOMINACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Mantener zona residencial consolidada con calificación CTP.1.
 Permitir en caso de sustitución de la industria existente, calificada como Productivo 4, su desarrollo con uso residencial y tipología CTP.1. En ese caso se realizará la adaptación de alineaciones propuestas y apertura para mayor permeabilidad con calle Punto.
 No implica suspensión de licencias de obras e instalación, permitiéndose la sustitución de actividades actuales.
 El índice de techo asignado es 1,5 m²/m² sobre superficie incluida en el presente ámbito.
 Será necesario Estudio Acústico.
 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 Wittember no formarán parte del ámbito.

Superficie de suelo (m2s)	2.178,00	Ordenanza referencia	CTP-1 / PROD-4
Techo máximo (m2t)	3.267,50		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,50		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-LE.13	HOJA	24	DENOMINACIÓN	Mayorazgo
ZONA	Litoral Este				

IDENTIFICACIÓN	ED-LE.14	HOJA	18	DENOMINACIÓN	Islas Canarias
ZONA	Litoral Este				

FICHA MODIFICADA

FICHA MODIFICADA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Definir volumetría y adaptación a las alineaciones propuestas.

Permitir la edificación de parcela con tipología de vivienda tradicional, parcela vinculada a barriada de la Peñosa.

Ajustar la ordenación a las características de la edificación, en función de los usos empresariales y terciarios previstos dentro de la normativa de uso productivo 5.

Doble alineación que permita respetar arbolado existente y apertura, prolongación de Calle Castillo de San Ángel.

Superficie afectada por adaptación a alineaciones.

Afección de alineaciones.

Límite de altura B+2.

Ocupación máxima: 50%

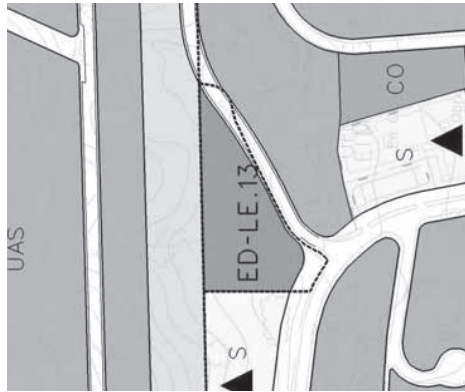
Superficie de suelo (m2s)	5.609,00	Ordenanza referencia	CI-2a
Techo máximo (m2t)	4.655,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,83		

Superficie de suelo (m2s)	210,00	Ordenanza referencia	CTP-1
Techo máximo (m2t)	210,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,00		

LOCALIZACIÓN



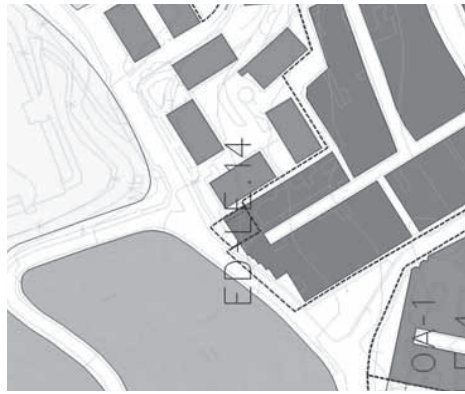
ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-LE-15	HOJA	18	DENOMINACIÓN	Calle Ortega Munilla
	Litoral Este				

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-LE-16	HOJA	18	DENOMINACIÓN	C/ Real - 4 esquinas
	Litoral Este				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Adaptación de alineaciones con apertura de espacio público peatonal.

Se permitirá la ocupación mediante aparcamiento de la totalidad del suelo (cota -1,30) en zonas bajo viario.

Altura máxima B+4 / B+2

Techo máximo: Igual a CTP-2 sobre parcela bruta.

Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 24 de marzo de 2011.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Adaptación de alineaciones y sustitución de edificación existente para generar nueva fachada al espacio público creado. Se permitirá la ocupación, mediante aparcamiento de la totalidad del suelo (cota -1,30) en zonas bajo suelo público, garantizándose la creación de espacios ajardinados y de sombra.

Altura máxima B+5

Proyecto conjunto de edificación, incluyéndose el tratamiento del espacio público.

Ocupación máxima por plantas: Baja: 100%; Planta 1ª a 5ª: 90%

Superficie de suelo (m2s)	828,00	Ordenanza referencia	OA-2 / CTP-2
Techo máximo (m2t)	2.153,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	2,60		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

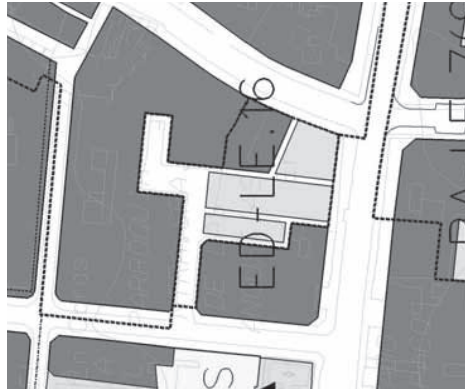


Superficie de suelo (m2s)	2.371,00	Ordenanza referencia	MC
Techo máximo (m2t)	2.125,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,90		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	ED-LE.17	HOJA	18	DENOMINACIÓN	Calle Bolivia
ZONA	Litoral Este				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

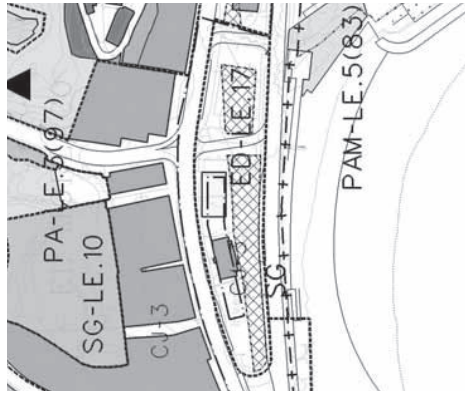
Mejoras en la ordenación del espacio público para un incremento del espacio peatonal y de zonas verdes, permitiendo la creación de conexión de espacios libres entre Baños del Carmen y Parque Monte Morlaco.
 El tratamiento de espacios públicos resultante, en función de afectaciones y servidumbres de la línea 3 de metro será de espacio ajardinado.
 Propuesta de aparcamiento público bajo rasante y mejora de accesos a Cerrado de Calderón.
 La superficie de equipamiento se destinará a uso múltiple como centro de día y biblioteca.
 El techo máximo indicado corresponde a la edificación residencial en bloque aislado (B+4)

Superficie de suelo (m2s)	8.156,00	Ordenanza referencia	CI
Techo máximo (m2l)	1.590,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-LE.18	HOJA	17	DENOMINACIÓN	Marcos de Obregón
ZONA	Litoral Este				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

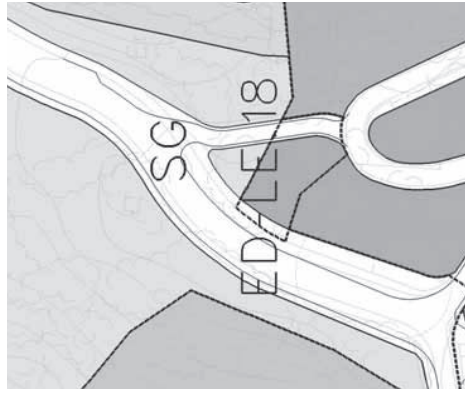
Adaptación de alineaciones y trazado de viario de conexión entre calles Marcos de Obregón y Miguel Indurain.
 Definir volumen en función de diferencia de rasantes y arbolado existente.
 El trazado del vial deberá justificarse en su caso la afectación al arbolado existente, pudiendo desdoblarse el trazado del vial manteniendo una zona central de arbolado.
 Altura máxima B+2.
 Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 24 de marzo de 2011.

Superficie de suelo (m2s)	822,00	Ordenanza referencia	CJ-1
Techo máximo (m2l)	304,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	0,37		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-LO.1	HOJA	11	DENOMINACIÓN	Calle Mendoza
ZONA	Litoral Oeste				

IDENTIFICACIÓN	ED-LO.2	HOJA	8 - 11	DENOMINACIÓN	Avda. Los Guindos 4-6
ZONA	Litoral Oeste				

FICHA MODIFICADA

FICHA MODIFICADA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Objetivos.
- Ajuste de alineaciones y ordenación de volúmenes en relación con el viario circundante y la edificación colindante, resolviendo medianerías vistas.

Otras condiciones para su desarrollo.
- Altura máxima: PB+6.

Objetivos.
Reestructuración morfológica de las parcelas ocupadas por usos inadecuados que conviven de forma forzada con la trama fundamentalmente residencial. La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, comercio en planta baja. Se plantea configurar en el interior un espacio de relación menor que dote de permeabilidad peatonal.

Otras condiciones para su desarrollo.
- En planta baja el uso será comercial, en continuidad con la edificaciones próximas

- El volumen edificable se emplazará en el extremo este, con fachada al vial de nueva apertura propuesto en el PERI-LO.5 del plan del 97.

- Altura máxima: PB+5.

- Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 21 de marzo de 2011.

Superficie de suelo (m2s)	401,00	Ordenanza referencia	MC
Techo máximo (m2t)	1.500,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	3,74		

Superficie de suelo (m2s)	1.787,00	Ordenanza referencia	OA-2
Techo máximo (m2t)	3.320,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,86		

LOCALIZACIÓN



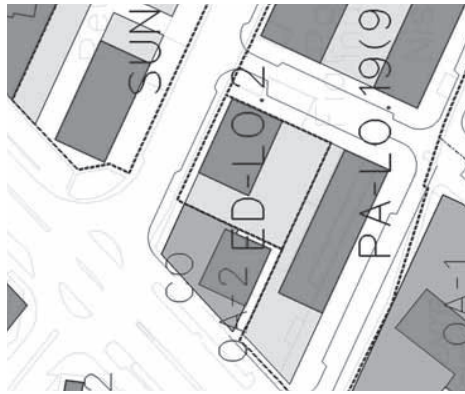
ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ESTUDIO DE DETALLE			
IDENTIFICACIÓN	ED-LO.4	HOJA	11
ZONA	Litoral Oeste	DENOMINACIÓN	Carril de la Cordobesa
CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.			

Objetivos.
 Parcela municipal del Plan Especial de Renfe destinada a equipamiento. Por su situación, extensión superficial y cercanía al soterramiento de las vías del ferrocarril, se convierte en operación estratégica para satisfacer las demandas de aparcamiento, deportivas y socio-culturales de la población existente en el entorno.

Otras condiciones para su desarrollo.

- El Estudio de Detalle deberá solucionar la definición del viario perimetral y sus conexiones externas al ámbito, los accesos al aparcamiento, la definición de los espacios libres de edificación para el acceso peatonal a los edificios dotacionales que se proyecten.
- La volumetría que se proponga deberá integrar y ordenar los usos previstos por el programa de necesidades que previamente se acuerde por el organismo municipal pertinente, con la finalidad de procurar el máximo aprovechamiento dotacional y racionalidad de la parcela.
- Se considera obligatorio permitir la continuidad de la calle Carril de la Cordobesa.

SUELO URBANO CONSOLIDADO			
IDENTIFICACIÓN	ED-LO.3	HOJA	11
ZONA	Litoral Oeste	DENOMINACIÓN	Camino de los Guindos 6
CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.			

Objetivos.
 Reestructuración morfológica de las parcelas ocupadas por usos inadecuados que conviven de forma forzada con la trama fundamentalmente residencial. La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, con comercio en planta baja. Se plantea configurar en el interior un espacio de relación que dote de permeabilidad peatonal, conjuntamente con el SUNC-R-LO.6 Y SUNC-R-LO.5.

Otras condiciones para su desarrollo.

- En planta baja el uso será comercial, en continuidad con la edificaciones próximas propuestas
- El volumen edificable se emplazará en el extremo este.
- Altura máxima: PB+5

Superficie de suelo (m2s)	27.300,00	Ordenanza referencia	OA-1
Techo máximo (m2l)			
Índice edificabilidad (m2l/m2s)			



Superficie de suelo (m2s)	2.041,00	Ordenanza referencia	OA-2
Techo máximo (m2l)	3.770,00		
Índice edificabilidad (m2l/m2s)	1,85		



FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN	ED-P.1	HOJA	17
ZONA	Prolongación	DENOMINACIÓN	Calle Don Cristián

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Objetivos.

La ordenación plantea ordenar el volumen edificable que permita abrir una conexión viaria de 8 m. de anchura mínima entre la calle interior Doña Enriqueta y calle Don Cristián, a través de suelos municipales.

Se pretende asimismo el ajuste de las alineación viaria y la reordenación de los espacios interiores existentes en calle Doña Enriqueta, bien mediante aparcamientos en superficie (superficie de viario) o mediante un parque infantil (superficie de espacios libres públicos).

Otras condiciones para su desarrollo.

- Para la apertura viaria será necesaria la afectación de suelo infrautilizado de la parcela escolar del Colegio Público San José de Calasanz, espacio residual comprendido entre el módulo actual de administración y la valla que delimita la parcela con calle Doña Enriqueta.
- La urbanización que se define en el Estudio de Detalle corresponderá al ayuntamiento, mediante Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización (art. 139.2.b LOUA).
- Altura máxima: PB+4.

Superficie de suelo (m2s)	759,00	Ordenanza referencia	MC
Techo máximo (m2t)	350,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-PD.1	HOJA	24	DENOMINACIÓN	Calle Moscatel
ZONA	Pedrizas				

IDENTIFICACIÓN	ED-PD.2	HOJA	24	DENOMINACIÓN	San Juan Bosco
ZONA	Pedrizas				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Adaptación de alineaciones y rasantes de calle.
Permitir ajustes en la distancia de separación de la edificación a linderos públicos que posibilite desarrollar el techo otorgado.

Adaptación de alineaciones.
Adaptación de rasantes de calle.

Ordenanza de referencia: CJ-3
Exclusivamente a efectos de edificabilidad, ocupación máxima y alturas permitidas.
Se exceptuana expresamente la separación a linderos públicos en su fachada al viano que se amplia.

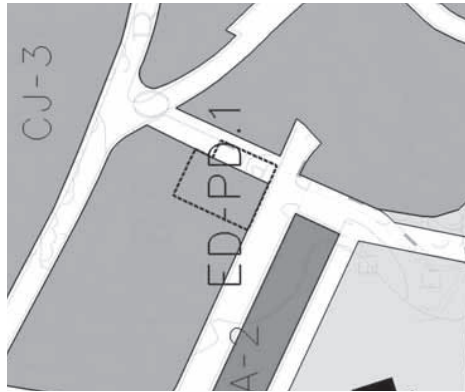
Superficie de suelo (m2s)	671,00	Ordenanza referencia	CJ-3
Techo máximo (m2t)	778,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,16		

Superficie de suelo (m2s)	218,00	Ordenanza referencia	CTP-1
Techo máximo (m2t)	333,27		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



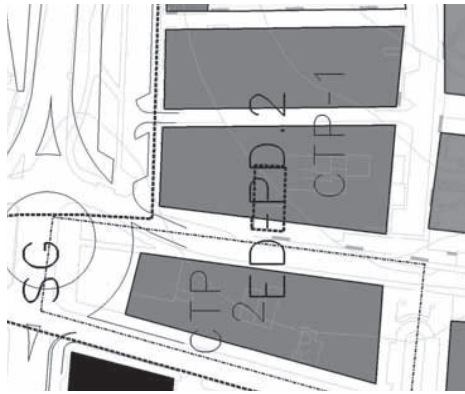
ORDENACIÓN PORMENORIZADA



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO				ESTUDIO DE DETALLE			
IDENTIFICACIÓN	ED-PD.3	HOJA	24	IDENTIFICACIÓN	ED-PD.4	HOJA	24
ZONA	Pedrizas	DENOMINACIÓN	Calle Antonio Linares Pezzi	ZONA	Pedrizas	DENOMINACIÓN	Calle Moya
CONDICIONES DE ORDENACIÓN							
OBJETIVOS Y CRITERIOS.							

Ordenación conjunta que garantice la recomposición de fachadas a calle Antonio Linares y compruebe las situaciones de borde y afición a colindantes en periodos intermedios del proceso de sustitución, definiendo las correspondientes fases de ejecución y permitiendo que el desarrollo se realice parcela a parcela.

Definir alturas en el conjunto y rasantes que permitan apertura rodada de calle Moya, necesaria para cerrar el esquema de conexiones de la zona.

La superficie correspondiente a planta 3ª deberá concentrarse en volumen único con fachada a Ci. Antonio Linares Pezzi.

Ocupación máxima por plantas:
 Baja: 100%
 1ª a 2ª: 75%
 3ª: 50%

Superficie de suelo (m2s)	848,00	Ordenanza referencia	MC (B+2)/B+3)
Techo máximo (m2t)	2.092,40		
Indice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Definir alturas en el conjunto y rasantes que permitan apertura rodada de calle Moya. Se concentra el techo para compensar la superficie afectada por alineación.

Requiere proyecto de obras de urbanización que defina el vial.

Ordenación conjunta que garantice la recomposición de fachadas a calle Antonio Linares y compruebe las situaciones de borde y afición a colindantes en periodos intermedios del proceso de sustitución, definiendo las correspondientes fases de ejecución, y permitiendo que el desarrollo se realice parcela a parcela.

La superficie correspondiente a planta 3ª, se concentrará en volumen único con fachada a Ci. Antonio Linares Pezzi.

Afición por alineaciones de 380 m².

Ocupación máxima por plantas:
 Baja: 100 %
 1ª a 2ª: 90 %
 3ª: 60 %

Superficie de suelo (m2s)	1.071,00	Ordenanza referencia	MC
Techo máximo (m2t)	2.315,00		
Indice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-R.1	HOJA	17	DENOMINACIÓN	Cine Aleixandre
---------------------	---------------	------	-----------	--------------	------------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Modificación de uso comercial a uso residencial con uso comercial compatible.
 Ordenanzas: las propias del PERI TRINIDAD PERCHEL.
 Afección Arqueológica del yacimiento nº 75 Arrabal Medieval de Attabanín.

ESTUDIO DE DETALLE

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN ZONA	ED-R.2	HOJA	23	DENOMINACIÓN	Paseje de las Granjas
---------------------	---------------	------	-----------	--------------	------------------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS.

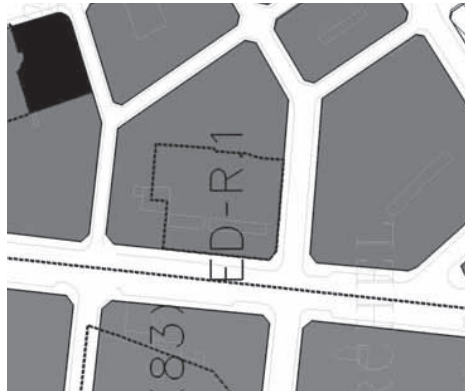
El Estudio de Detalle deberá delimitar la Zona de Dominio Público del arroyo así como zona de servidumbre que deberá informar favorablemente la Agencia Andaluza del Agua.
 Se estudiará en su caso el trazado de viario local secundario, así como las alineaciones, rasantes y profundidades edificables. Se tendrá en cuenta servidumbre por trazado de líneas eléctricas.

Superficie de suelo (m2s)	1.531,00	Ordenanza:	PERI TRINIDAD PERCHEL
Techo máximo (m2t)			
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

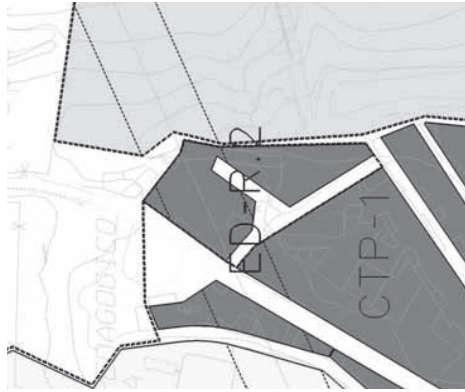


Superficie de suelo (m2s)	1.685,00	Ordenanza referencia	CTP-1
Techo máximo (m2t)			
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN	ED-R.3	HOJA	16	DENOMINACIÓN	Martínez de la Rosa
ZONA	Rosaleda				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN
OBJETIVOS Y CRITERIOS

El Estudio de Detalle reordenará las seis parcelas afectadas teniendo en cuenta la existencia de dos bloques medianeros con alturas fuera de ordenación que imposibilitan la configuración de una fachada homogénea, objetivo perseguido por la Modificación de Elementos Aprobada Definitivamente.

El techo máximo edificable se corresponde con el otorgado con las calificaciones de CTP-2 y CTP-1 previstas en la Modificación de Elementos. El Estudio de Detalle permitirá concentrar dicho techo en una edificación con calificación MC y con altura máxima de PB + 5 y la calificación como espacio libre de edificación del espacio colindante con la calle Doctor Millán.

Se respetará doble alineación a calle Martínez de la Rosa.

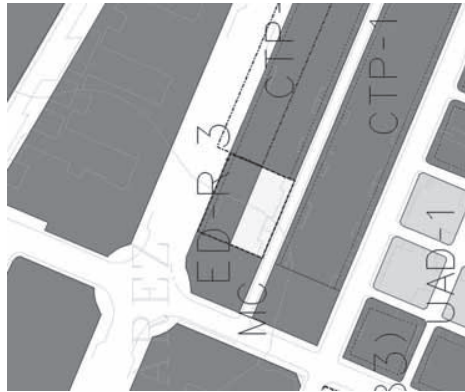
Superficie de suelo (m2s)	751,00
Techo máximo (m2t)	1.530,00
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	

Ordenanza referencia

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANES ESPECIALES

ZONA	CODIGO	DENOMINACIÓN
CIUDAD	PEIS-1	MOVILIDAD URBANA
	PEIS-2	CAMBIO DEL ESQUEMA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO A LA CIUDAD
LE	PEIS-3	CONEXIÓN DE LA CALLE MIGUEL INDURAIN CON EL CORDÓN LITORAL
CIUDAD	PEIS-4	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
LE	PE-1	AVDA. PINTOR SOROLLA - PUERTO DEPORTIVO EL MORLACO
	PE-2	PUERTO EL CANDADO
	PE-3	RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y URBANA MONTE GIBRALFARO
	PE-4	GUADALMEDINA
	PE-5	EL EJIDO
R	PE-6	CUARTEL DE LA TRINIDAD
LE	PEMMU-LE.1	LITORAL DE PEDREGALEJO
	PEMMU-LE.2	LITORAL DE EL PALO
	PEMMU-LE.3	CEMENTERIO DE SAN JUAN
	PEMMU-LE.4	CALLE REAL - LAS CUEVAS
	PEMMU-LE.5	LA PELUSA - ARROYO GALICA
R	PEMMU-R.1	VIRREINA ALTA
	PEMMU-R.2	ARROYO DE LOS ANGELES NORTE
	PEMMU-R.3	SIMON BOLIVAR
	PEMMU-R.4	GRANJA DE SUAREZ
LE	PEP-1	FABRICA DE CEMENTOS - LA ARAÑA

PLANES ESPECIALES

P.E.I.S.-1	
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
ZONA	CIUDAD
	MOVILIDAD URBANA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO:

Toda la ciudad

OBJETIVOS:

Todas las poblaciones se encaminan hacia una movilidad sostenible. El vehículo privado ocupa mucho espacio público tanto parado como en movimiento; hay que recuperar todo el espacio que se pueda para dedicarlo al peatón, a sus relaciones urbanas y a otros modos de transporte más eficientes (transporte público colectivo y bicicleta). La menor utilización del vehículo privado aumenta la seguridad, disminuye la contaminación, ahorra energía, una ciudad policéntrica disminuye el número de desplazamientos necesarios, por lo que el planeamiento de las ciudades es un factor importante en aquel. Conseguir una oferta de transporte competitiva con el vehículo privado, el uso de éste bajará, contribuyendo a ello una política tarifaria adecuada y una de aparcamientos de rotación restrictiva allí donde interese.

Actualmente se redacta en el municipio el Plan de Movilidad Sostenible (PMMS), que recoge estos principios y las medidas de movilidad contenidas en este Plan General pero las concretará más y posiblemente modificará otras. Redactado ese PMMS, se tramitará como un Plan Especial para que sus disposiciones queden incorporadas a éste.

IDENTIFICACIÓN		P.E.I.S.-2		DENOMINACIÓN: CAMBIO DEL ESQUEMA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO A LA CIUDAD	
ZONA	CIUDAD				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO:

El propio Plan Especial lo determinará con exactitud. En principio, el área abarca las subestaciones de Los Ramos, Montes y las posibles penetraciones de líneas de alta tensión, ya sean aéreas o subterráneas.

OBJETIVOS:

La alimentación a la ciudad de la potencia requerida se viene haciendo desde hace muchos años a través de las subestaciones de Los Ramos y Montes, siendo la primera la que dispone de un parque de transformación, al aire libre, de gran tamaño. Esa subestación, cuando fue construida se encontraba fuera del área urbana, a medio camino del Puerto de la Torre y Carlos Haya. Hoy día se encuentra rodeada por zonas edificadas, penetrando las líneas aéreas cerca de las viviendas; por otra parte, al ser la única subestación de cierta potencia instalada, se fue convirtiendo en un nodo energético de ámbito metropolitano realizando funciones, aparte de las locales, que hay que tratar de eliminar de la actual ubicación.

El Plan Especial, complejo por su contenido y por los organismos y empresas implicadas, estudiará el esquema de abastecimiento de energía eléctrica a la ciudad de manera que en las subestaciones citadas, pero sobre todo en Los Ramos, se realicen solo aquellas operaciones que sean necesarias para garantizar el suministro a la ciudad preservándose el equilibrio de la red. Las otras operaciones se realizarían en una nueva subestación, más al exterior, y lo que quede en Los Ramos se compactaría eliminándose las operaciones a la intemperie.

IDENTIFICACIÓN	P.E.I.S.-3	DERINOMINACIÓN: CONEXIÓN DE LA CALLE MEGUEL INDURAIN CON EL CORDÓN LITORAL
ZONA	LITORAL ESTE	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO:

El propio Plan Especial lo determinará con exactitud. En principio, el área abarca desde el frente litoral, el arroyo de la Caleta hasta la avenida de Cerrado de Calderón, ambos elementos (arroyo y avenida) y una línea paralela a la costa que pasa por la glorieta de Federico Fellini.

OBJETIVOS:

El semianillo viario intermedio formado por las avenidas de Juan XXIII y Valle Inclán, la subida a Fuente Olletas, Seminario y los viales de Colinas del Limonar, Las Niñas, Hacienda Clavero y Parque Clavero hay que cerrarlo hasta su llegada al cordón litoral (avenida del pintor Joaquín Sorolla y/o paseo marítimo Pablo Ruiz Picasso).

La ocupación del frente marítimo por edificaciones casi en su totalidad, el valor económico de éstas, algunas con cierto grado de protección; la existencia de árboles casi emblemáticos de gran valor; las malas características geotécnicas de los suelos desde el arroyo del Café hasta el Morlaco hacia el interior; la complejidad por motivos constructivos, de seguridad, de conservación y algunos otros factores de un túnel urbano con cierta pendiente, obligan a profundizar en los estudios hasta ahora realizados para decidir cual es la solución mejor para la conexión citada.

Alternativas a analizar serán las hasta ahora propuestas (continuación por el arroyo del Café hasta Pintor Joaquín Sorolla y/o paseo marítimo, posible utilización de Marcos de Obregón, túneles con diferentes bocas) y alguna otra que se considere viable.

IDENTIFICACIÓN		P.E.I.S.-4	DENOMINACIÓN
ZONA	CIUDAD		INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

El modelo de ciudad que la revisión del PGOU establece queda reflejado de forma general en lo que se refiere a infraestructuras en la memoria y planos correspondientes.

Las infraestructuras que la ciudad del PGOU anterior necesitaba quedaron estudiadas y definidas en los PEIB aprobados para su desarrollo; lo que nueva ciudad prevista en esta revisión supone en necesidades infraestructurales se definirá de forma mas concreta en el nuevo Plan Especial de Infraestructuras Básicas(PEIB).

Su finalidad será pues determinar esas infraestructuras, cuantificarlas y determinar como se financian.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002 , de Ordenación Urbanística de Andalucía y en concreto en el Art. 113, sobre los gastos de urbanización, de las obras contempladas en el citado PEIB, a los efectos de dicho artículo, se establecen en este Plan General de Ordenación Urbanística las siguientes:

- La red viaria.
- La red de comunicaciones.
- La red de agua potable, incluso la captación de los recursos necesarios.
- La red de saneamiento
- La red de agua reciclada.
- La red de transporte en Alta Tensión de energía eléctrica, incluso el soterramiento y/o desvío de líneas aéreas existentes.
- La urbanización de los sistemas generales de espacios libres.

Para sufragar el coste de dichas cargas, se establecen las siguientes cuantías a repercutir entre los aprovechamientos objetivos de cada sector:

1. Los suelos clasificados como Urbanos No Consolidados **SUNC** tendrán por este concepto una carga máxima de **30 €/UA** (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a la correspondiente al uso y tipología característico en cada ámbito.
2. Los suelos clasificados como Urbanizables Sectorizados del Área de Reparto Residencial **AR-SUS-R**, tendrán por este concepto una carga máxima de **30 €/ UA** (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a vivienda protegida, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta.
3. Los suelos pertenecientes al **AR-SUS-P**, Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, tendrán por este concepto una carga máxima de **90 €/UA** (Noventa euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a techo productivo, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta.
4. Los suelos clasificados como no sectorizados **SUNS**, la cuantía se establecerá en el Plan de Sectorización, y no podrá ser inferior a la de los suelos urbanizables sectorizados.

SUELO NO URBANIZABLE

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN	PE-1	DENOMINACIÓN	AVDA. PINTOR SOROLLA - PUERTO DEPORTIVO EL MORLAICO
ZONA	LITORAL ESTE		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del PE:

Será el propio PE el que, en base a un análisis previo realice la delimitación de su ámbito, tratándose en su mayor parte de la transformación del espacio público, siendo orientativos los siguientes límites: calle Pez Limón, Cl. Pintor Sorolla, Cl. Marcos de Obregón, Paseo Marítimo Pablo Ruiz Picasso, Cl. Bolivia.

CONDICIONES PREVIAS:

Según se establece en el artículo 12 de la Ley 21/2007, el sistema general se desarrollará urbanísticamente mediante un Plan Especial de ordenación que redactará la Agencia y que formulará la Consejería competente en materia de urbanismo por su carácter supramunicipal a propuesta de aquella.

En todo caso el Plan Especial incluirá tanto las obras marítimas precisas para la delimitación del ámbito del puerto deportivo, en caso de su aprobación por la A.P.P.A., como la definición de las actuaciones y obras terrestres de ordenación urbanística y de accesibilidad del entorno.

La propuesta del nuevo puerto en el Morlaco deberá realizarse dentro del marco territorial propuesto por el POTAJUM especialmente en los artículos 27, 52 a 55 y 69, con su correspondiente procedimiento de prevención ambiental y con los informes de las administraciones competentes.

Objetivos:

- Mejoras en la ordenación del espacio público para un incremento del espacio peatonal y de zonas verdes, permitiendo la creación de conexiones de espacios libres entre Baños del Carmen y Parque Monte Morlaco.
- Integración de la parada de metro como punto de atracción y de servicios de la zona.
- Tratamiento de espacios públicos manteniendo la impronta y el carácter de zona densamente arbolada.

Propuestas:

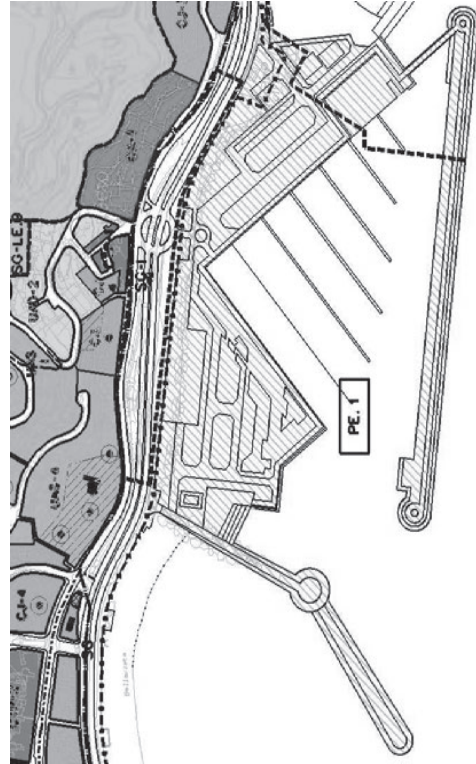
- Creación de un intercambiador en relación a la línea 3 del metro, previniéndose paralelamente a dicha nueva infraestructura: aparcamientos de rotación que tengan carácter disuasorio.
- Punto de intercambio mediante líneas lanzadera del transporte público.
- Posible soterramiento del tráfico de vehículo privado en Avda. Pintor Sorolla, paralelo al trazado del metro, favoreciendo el tránsito de peatonal y vehículo público en superficie.
- Mejora de acceso a Cerrado de Calderón, permitiendo la incorporación a la red general con movimientos en ambos sentidos, especialmente sentido este, actualmente imposibilitado.
- Se incorporarán las determinaciones del ED-LE.17.

PLAN ESPECIAL

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO NO URBANIZABLE

FICHA MODIFICADA

PLAN ESPECIAL

IDENTIFICACIÓN
ZONA

PE-2
LITORAL ESTE

DENOMINACIÓN
PUERTO EL CANDADO

LOCALIZACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS



ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL:

Será el acuerdo de inicio de tramitación del PE, y en base a un análisis previo, el que defina la delimitación de su ámbito, tratándose en su mayor parte de la transformación del espacio público, aplicándose como criterios de delimitación: Franja costera entre Nuevo acceso a La Platera y nudo de enlace carretera de Almería-Ci. Salvador Allende. En todo caso el Plan Especial incluirá tanto las obras marítimas precisas para la ampliación del puerto deportivo como la definición de las actuaciones y obras terrestres de ordenación urbanística del entorno.

CONDICIONES PREVIAS:

Según se establece en el artículo 12 de la Ley 21/2007, el sistema general se desarrollará urbanísticamente mediante un Plan Especial de ordenación que redactará la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y que formulará la Consejería competente en materia de urbanismo por su carácter supramunicipal a propuesta de aquella.

La propuesta del puerto en el candado se realizará conforme al marco territorial establecido en el POTAM, especialmente en los artículos 27, 52 a 55 y 69.

OBJETIVOS:

- a. *Mejora y modernización de las instalaciones del puerto deportivo.*
 - Ampliación del número de atraques, aproximadamente 700 en agua y 450 en marina seca, renovación de las instalaciones y de su seguridad.
 - Incremento en la oferta de tipo de embarcaciones que tienen cabida.

Condiciones de la ordenación:

- Incorporación de usos comerciales en función de estudio de viabilidad, dentro de las limitaciones establecidas por la legislación sectorial de costas y puertos y de acuerdo a la Ley de Comercio Interior de Andalucía. La documentación contendrá, como mínimo lo establecido en apartado 3 de esta ordenación, para la autorización de usos admitidos.
- Se establece como condiciones de partida para el uso comercial:
 - Techo orientativo 5.500 m².
 - Ocupación 10 % sobre superficie delimitada en el ámbito.
 - Integración de la parada de metro y tren litoral como punto de atracción y de servicios de la zona.

b. *Mejora de las condiciones de accesibilidad y seguridad.*

- Redefinición del trazado y sección del vial de acceso a la Araña, dotando de carácter urbano la vía entre acceso al Candado y cruce con vía de circunvalación, coordinación de infraestructuras y con otras Administraciones.

Condiciones de la ordenación:

- Estudio de movilidad con análisis de impacto sobre viario general y local.
- Ordenación litoral.
- Integración de la ordenación prevista de Sistemas Técnicos actuales, gasolineras a ambos lados de la carretera, con propuesta de modernización e integración en el conjunto.
- Incorporación a la red carril-bici.
- Conexión directa con urbanización El Candado mediante acceso peatonal elevado.

c. *Mejora en la imagen urbana:*

- Reconocer su posición de entrada Este a la ciudad, definiéndose nuevo tratamientos de borde y fachada marítima y propuesta de regeneración del espacio litoral.

Condiciones de la ordenación:

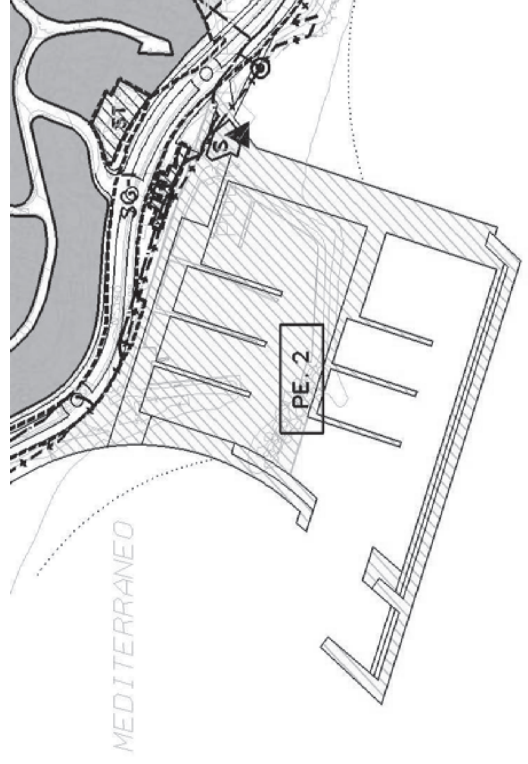
- Definición de la implantación volumétrica de la edificación, con atención a la escala de las edificaciones que se propongan y su relación con el litoral, asegurando mantener la permeabilidad al mar en el recorrido de la antigua N-340, fijándose cotas de coronación inferiores a las del Vial.

d. *Mejora medio ambiental:*

- En coordinación con la Demarcación de Costas garantizar la mejora del litoral y su estabilización.

Condiciones de la ordenación:

- Realización de estudios de dinámica litoral que garanticen la no afección a playa "EL DEO", con Análisis de incidencia en el conjunto litoral y medidas correctoras adecuadas, potenciando la biodiversidad y con implicación en programas de estudio y divulgación medio-ambiental.



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	PE-3	DENOMINACIÓN:	RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y URBANA MONTE GIBRALFARO
ZONA	LITORAL ESTE		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO DEL PE:

Se delimita el ámbito en plano incorporando el conjunto formado por los Montes Gibralfaro, de la Cruz y Sancha, lindando con el Paseo Salvador (Camino Nuevo), Calle Ferrándiz, Calle Pinosol, Calle San Lázaro, Calle Agua, Traseras, calle Victoria, Plaza Ma Guerrero, Recinto de la Alcazaba, Campos Elísios, Paseo de Reding, Camino de los Ingleses, Camino de Monte Sancha. Se produce su delimitación a partir de Moción Institucional del Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobada con fecha 22 de febrero de 2007, como respuesta a la preocupación e iniciativa ciudadana por la protección y recuperación para uso ciudadano de los Montes Gibralfaro, Sancha y de la Cruz (constituidos en Plataforma Ciudadana para la defensa de Gibralfaro). Dicho acuerdo insta, como punto único, a redactar de forma inmediata un Plan Especial de Protección Monte Gibralfaro, de la Cruz y Sancha, fijándose la finalidad del mismo.

OBJETIVOS:

- Protección general del ámbito definido.
- Mejora medioambiental y protección específica de zonas verdes y boscosas. Puesta en valor de la diversidad de los que Gibralfaro ha sido soporte
- Incorporación de los elementos de valor patrimonial (en particular arqueológico) para su puesta en valor y ampliación de recorridos de carácter cultural y turístico.
- Conseguir una mayor participación, uso y disfrute de Gibralfaro, mejoras en accesibilidad y de zonas de estancia y recreo. Obtención de espacios de uso y disfrute ciudadano que impulsen la relación ciudad-naturaleza. Mejora y modificación de la red y relaciones de movilidad interna. Impulsar la mejora de los equipamientos y zonas verdes en la red urbana adyacente.
- Conversión en suelo público en la totalidad del espacio delimitado como zona verde.
- Establecer medidas de seguridad, vigilancia y de protección contra incendios.

PROPUESTAS:

- La propuesta parte de un enfoque global y multidisciplinar, donde el monte Gibralfaro es soporte y elemento integrador de cultura, paisaje y uso ciudadano; donde los espacios no ocupados por edificación también forman parte del conjunto histórico, y, por tanto, con igual atención deben ser tratados, y donde las diversas administraciones deben compaginar esfuerzos para su puesta en valor y conservación.
- Conexión Monte Gibralfaro-Monte Victoria, como inicio de un corredor verde que conecte el centro de la ciudad con Los Montes de Málaga, permitiendo recorridos continuos a través de espacios verdes acondicionados para paseo peatonal y de bicicletas.
- Creación de red de paseos y recorridos peatonales apoyándose en caminos existentes y facilitando accesibilidad.
- Tratamiento de bordes y traseras de la edificación.
- Delimitación y señalización de senderos.
- Carriles bici.
- Rehabilitación de la vegetación de todo el entorno y descaste parcial y progresivo de las zonas de Eucaliptos. Mejora del sotobosque y descaste de árboles entornos.
- Creación de Zonas de Juego con juegos de niños y adecuación de la vegetación del entorno, siguiendo criterios de sostenibilidad de las especies introducidas e incremento de la diversidad.
- Creación de una red de Jardines Históricos y zonas de estancia que acompañen el recorrido de nueva creación que une el equipamiento nuevo (Calle Agua con la zona de Nueva Creación de recorrido peatonal a media ladera y zonas de estancia que conecten la Cañada de los Ingleses y el entorno de Paseo de Reding y el Cementerio Ingles).
- Dotar de equipamiento de interpretación, gestión y mantenimiento mediante la creación de un Aula Medioambiental, con proyección pedagógica y que acerque y comprometa a ciudadanos y colegios limítrofes en la zona de Pinosol.
- Incorporación de tecnología que permita su incorporación a red Equipamiento informático en las zonas de estancia con Pantallas de Información, redes con acceso wifi.
- Redacción de normativa específica sobre zonas de carácter residencial privado que garantice la adecuación ambiental y paisajística a los objetivos fijados, extendiendo el criterio de protección paisajística a zonas urbanas donde la pendiente y la necesidad de contención de terrenos obliga a determinadas condiciones constructivas y de acabados.
- Incorporación de medidas y recomendaciones para redacción de proyectos en relación a medidas de seguridad y protección contra incendios.

PLAN ESPECIAL

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN ESPECIAL

LOCALIZACIÓN



IDENTIFICACIÓN	PE-4	CENTRO	DENOMINACIÓN	GUADALMEDINA
ZONA				

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

PLAN ESPECIAL GUADALMEDINA

Se establecen criterios y objetivos básicos que, si bien quedan mediatizados por la definición de las posibilidades y de la solución que se adopte sobre la corrección hidráulica del Río Guadalmedina, no debe quedar ajeno a las oportunidades de recalificación urbana que permite el trabajar sobre un espacio de condiciones singulares también por su significación histórica, ambiental y paisajística, que recorre de norte a sur toda la ciudad.

ÁMBITO DEL PE:

Es necesaria una delimitación amplia del ámbito, porque su incidencia sobre el conjunto urbano es clave, debiendo incorporar, en fases iniciales al menos, no solo un ámbito paralelo al eje del cauce, sino que requiere, que por capilaridad incorpore a nivel urbano los tejidos urbanos adyacentes, dando respuesta en función también de prioridades y déficits, con una recalificación a nivel general y de dotaciones de carácter local.

OBJETIVOS:

Los objetivos pueden ser "universales", aunque, dependiendo de la opción hidráulica y consiguientemente del proyecto, se trata de conseguir un "bilo adaptativo" para la concentración de actividades, formalizar nuevos ejes transversales de relación entre barrios. Y en especial crear una red de espacios libres de carácter local, unidos por zonas de sombra, espacios de agua, arbolado, etc. que como suma adopten la fuerza de un espacio público de carácter general. Esto es:

- Convertir el eje Guadalmedina en auténtico eje urbano, conector de equipamientos, de servicios, de barrios y corredor verde-ecológico, que permita introducir hasta el centro de la ciudad valores naturales y espacios privilegiados, enlazando una sucesión de espacios libres que permitan a ellos el mismo grado de integración con el entorno de los edificios, ocupando la pieza de suelo hoy indefinida, ocupada por la vieja industria Citesa, que a ello le da oportunidad, para la concentración de actividades, formalizar nuevos ejes transversales de relación entre barrios. Y en especial crear una red de espacios libres de carácter local, unidos por zonas de sombra, espacios de agua, arbolado, etc. que como suma adopten la fuerza de un espacio público de carácter general. Esto es:

- Convertir el eje Guadalmedina en auténtico eje urbano, conector de equipamientos, de servicios, de barrios y corredor verde-ecológico, que permita introducir hasta el centro de la ciudad valores naturales y espacios privilegiados, enlazando una sucesión de espacios libres que permitan a ellos el mismo grado de integración con el entorno de los edificios, ocupando la pieza de suelo hoy indefinida, ocupada por la vieja industria Citesa, que a ello le da oportunidad, para la concentración de actividades, formalizar nuevos ejes transversales de relación entre barrios. Y en especial crear una red de espacios libres de carácter local, unidos por zonas de sombra, espacios de agua, arbolado, etc. que como suma adopten la fuerza de un espacio público de carácter general. Esto es:

- Ofrecer una lectura del Río Guadalmedina que sea capaz de trasladar y dialogar con cada zona de la ciudad que atraviesa, convirtiéndose en nexo entre zonas de la ciudad ahora inconexas, pero cuya relación fue más estrecha cuando el río no estaba encauzado y permitía durante gran parte del año su paso.

PROPUESTAS:

Las propuestas, expuestas, se adoptarán como premisas y punto de partida de los requerimientos urbanos, con independencia de una situación hipotética en que se emboveada el cauce del río actual. Por ello, la propuesta pretende establecer las bases que figuran y carguen de contenido las diversas actuaciones, pueden ser la creación de un eje terciario y de servicios que aproveche el flujo de movimientos de acceso a la ciudad y norte-sur, la creación de un eje deportivo, con nuevas instalaciones, y la constitución del cinturón verde, origen de una red de parques urbanos que proyecten una mejora ambiental de todas las barriadas periféricas. Por tramos podemos concretar:

- 1.- En el tramo final de la desembocadura, es necesario entender la relación con el Puerto, compatibilizando un contacto amable con el Paseo Marítimo y el río, creando un espacio con destino cultural y de relación.
- 2.- Formalización del paseo de borde del Centro Histórico, paralelo a las trazas de la muralla. Requiere un tratamiento de paseo peatonal, extendiendo la pavimentación y el carácter de la urbanización que se prevea en la zona centro para calle Carretería, calle Especerías, Plaza Arriola...
- 3.- Desde el Puente de Tetuán hasta el de Armiñán es deseable recuperar las conexiones entre las zonas situadas entre las márgenes izquierda y derecha, vinculando ambas partes de la ciudad, históricamente separadas. Ante cualquier solución hidráulica es viable la conexión, al menos peatonal, entre el Pasadizo de Arriñán y Calle Arriñán, y entre calles Ventura Rodríguez y Don Rodrigo. Tratamiento de todo el borde de Pasadizo de Arriñán y Calle Arriñán.
- 4.- Desde el Puente de Armiñán hasta el norte, la actuación sobre el río incorporará la propuesta recogida en este Plan para el ámbito del Paseo de Matriticos, donde el nuevo Parque central se configurará como uno de los hitos en el recorrido norte-sur y las edificaciones en altura propuestas en puntos centrales que singularizarán visualmente todo la actuación.
- 5.- Hacia el norte, la sección actual de Calle Jacinto Benavente debe mantener su carácter de vía de penetración y salida de la ciudad. El nuevo vial que surja (en caso de emboveado) permitirá crear nuevos espacios verdes que, complementados con otros equipamientos, permitan convertir este eje, que actualmente separa, en un espacio que aglutine y se convierta en símbolo de la transformación de la ciudad. De esta zona se hace responsable la conexión entre equipamientos existentes en ambas márgenes (colegios, conservatorio, mercados, centros sociales...) y de espacios libres, como el Parque de la Virreinas, con pasos de carácter peatonal dotados zonas de sombra y de una urbanización amable para el peatón.
- 6.- Incorporación a la red principal de carriles bici desde barriadas de alta población.
- 7.- Desde el punto de vista viario se hace hincapié en que la actuación propone la recuperación del río como un ámbito urbano, lejos de la visión del eje Norte Sur como un potente vial metropolitano: una sucesión de plazas, mayores y menores, que creen nuevos vínculos y puntos de vista sobre la ciudad.

DESARROLLO:

Se promoverá la redacción de un proyecto unitario con concurso internacional de ideas previo.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
PE-5	EL EJIDO
ZONA	LITORAL ESTE

PLAN ESPECIAL

LOCALIZACIÓN



CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO DEL PE:

Ámbito delimitado por Calle Hermosilla, Calle Puerto Parejo, Calle San Millán.

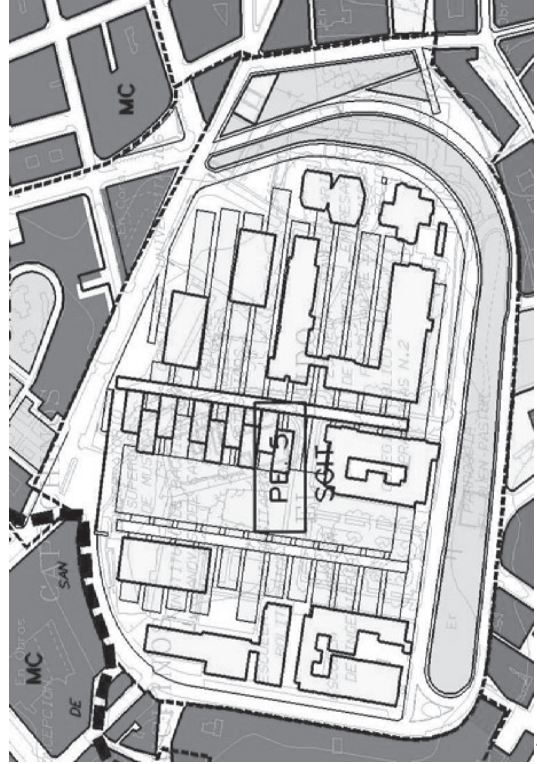
OBJETIVOS:

- Reordenación de equipamientos para ubicar una dotación de carácter metropolitano compatible con equipamientos educativos existentes.
- Mejora de espacios públicos, potenciar las relaciones visuales y permeabilidad peatonal con todo su entorno, especialmente con los hitos y con espacios verdes que lo circundan: cubierats centro histórico-Catedral, Gibralfaro, Montes de Málaga.
- Potenciar su carácter singular, "monte sagrado", y su vinculación con la ciudad antigua. Requiere repensar el lugar, sus posibles usos, desarrollo y gestión y para ser convertido en nuevo polo urbano de innovación cultural.
- Incorporar importante dotación de aparcamientos, con interés por su posición de borde respecto al Centro, con localización de accesos a aparcamiento subterráneo y conexiones desde calle Carrión, calle Miguel Bueno Lara y calle Puerto Parejo.

PROPUESTAS:

- Ordenación y reestructuración del espacio público, actuación que implique una decidida recuperación para uso ciudadano y puesta en valor como gran espacio público. Conexión entre plaza del Ejido y plaza Lex Flavia Malactana.
 - Tratamiento como gran espacio verde continuo, con amplia red peatonal y de carriles bici, en el que se insertan edificaciones.
 - Creación de conexiones peatonales de fácil trazado que permita un recorrido amable desde el centro histórico hasta plaza Patrocinio y Parque San Miguel.
 - Vialio perimetral que una calle Puerto Parejo con calle Hermosilla, restringiendo el tráfico rodado en el espacio interior.
 - Creación de equipamiento de carácter multidisciplinar, apuesta tecnológica y nuevas formas de expresión artística, vinculación de I+D+i y su utilización en el ámbito de la cultura, las artes escénicas, cinematográficas y las nuevas músicas.
 - Centro de documentación y mediateca.
 - Equipamiento de carácter deportivo.
 - Aparcamiento
- DESARROLLO:**
- Se promoverá la redacción de un proyecto unitario con concurso internacional de ideas previo.

PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	ROSALEDA	DENOMINACIÓN
ZONA	PE-6	CUARTEL DE LA TRINIDAD

PLAN ESPECIAL

LOCALIZACIÓN



CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO DEL PE:

Ámbito delimitado por recinto del antiguo cuartel. El entorno próximo del Cuartel de la Trinidad es bastante heterogéneo, por haberse producido procesos de sustitución parcial sobre un parcelario de pequeño tamaño. Se ha generado un perfil urbano de difícil lectura, donde conviven edificios en altura, de baja calidad arquitectónica, junto a viviendas unifamiliares. Respecto al estado de conservación, se ha comprobado que las zonas no sustituidas por edificaciones recientes se encuentran en claro proceso de degradación, con avanzado estado de deterioro en algunos casos. Esta situación es especialmente visible en el entorno de la Iglesia de la Trinidad, con su Plaza-compás de acceso y el Convento anexo.

OBJETIVOS:

- Se plantean tres objetivos básicos:
 - Dotar de infraestructura complementaria al equipamiento: fundamentalmente aparcamientos y equipamientos servicios complementarios.
 - Mejora del entorno urbano.
 - Aproximación al circuito cultural urbano de la ciudad.

PROPUESTAS:

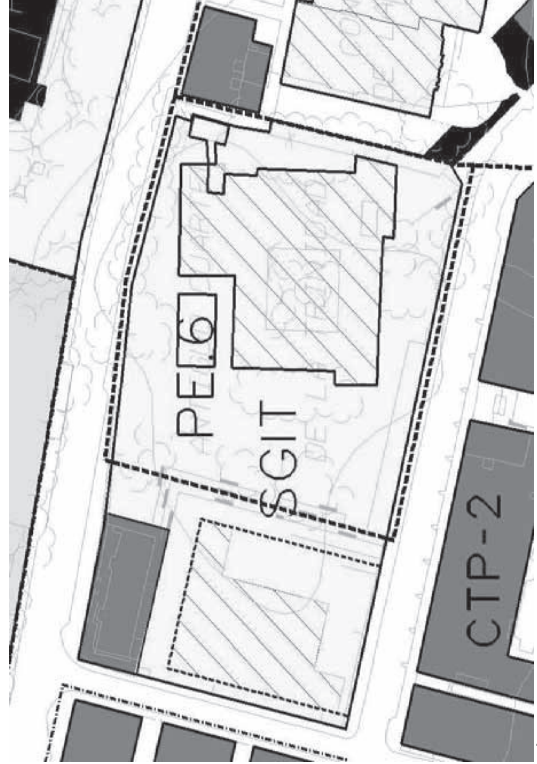
El PGOU de 1997 realizó la delimitación de un Plan Especial sobre el antiguo Cuartel de la Trinidad para "Promover la rehabilitación del antiguo convento, así como complementarlo con las edificaciones precisas para uso de carácter cultural o institucional. Así mismo, recuperar espacios para uso de parque o jardín urbano". Sin embargo, la intención de recuperación no tenía en el momento de la redacción del PGOU de 1997 un respaldo de uso ni, por tratarse de un equipamiento público, una financiación concreta.

Las circunstancias actuales en las que se apuesta por la instalación de un importante Equipamiento Cultural, presenta una actuación que trasciende los límites fijados por dos motivos:

- o El equipamiento propuesto trasciende a un equipamiento de carácter local para adquirir el carácter de Sistema General, necesitando una infraestructura de apoyo a distintos niveles: accesos, servicios...
- o La implantación de un equipamiento cultural y la recuperación de un edificio histórico para la ciudad, da una nueva lectura del lugar en el que se implanta, convirtiéndose en lugar con nueva impronta y también imagen de la ciudad.

Esta doble vertiente justifica que se avance en el análisis de la zona y en la búsqueda de soluciones que, apoyándose en la importancia del proyecto planteado, beneficie tanto a las condiciones funcionales del equipamiento, como a la mejora del entorno donde se implanta con una recuperación amplia de una zona de ciudad de marcado carácter histórico pero donde actualmente se han perdido sus referencias.

PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
ZONA PMMU-LE-1 LITORAL ESTE	LITORAL DE PEDREGALEJO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del PE

Será el propio PE el que en base a análisis previo realice la delimitación de su ámbito, siendo orientativos los siguientes límites: Baños del Carmen, C/ Bolivia, Arroyo Jaboneros, Plaza de las Palmeras, Paseo Marítimo. No incluirá el dominio público marítimo-terrestre.

Objetivos:

Mejoras en la ordenación del Paseo Marítimo y de Playas en coordinación con la Demarcación de Costas, y consecuente con el deslinde del Dominio público marítimo-terrestre que realice el Ministerio de Medio Ambiente. Las propuestas planteadas se realizarán conforme al marco territorial establecido en el POTAM, especialmente en los artículos 52 a 55 y 69.

- Ampliación del Paseo Marítimo.
- Remodelación de Playas. Las obras de mejora en las playas se consideran a título meramente indicativo y requerirán los pertinentes estudios técnicos y si son viables, contar en todo caso con el oportuno título habilitante.

Mejora en las condiciones del espacio público:

- Reformas en infraestructura: saneamiento (pluviales y residuales), alumbrado, adecuación de calles Pepote, Jábega, Menita, Varadero, Practicante Pedro Román, Aurora Boreal, Plaza de las Palmeras.
- Proyecto urbano que redefina el tratamiento de la calle Bolivia y su carácter de vial de travesía por zona urbana.
- Tratamiento de espacios libres, zonas verdes y juego de niños. Plan de arbolado.

Mejora de las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y seguridad.

- Valorándose las singulares características de la zona en cuanto a parcelación y edificaciones existentes, se incluirá un plan de accesibilidad y seguridad que garantice la posibilidad de prestación de servicio sanitarios y de extinción de incendios conforme a normativa de aplicación.
- Análisis y reglamentación sobre la localización de locales de hostelería y aplicación de la normativa municipal de ruidos.
- Estudio de viabilidad de localización de aparcamientos públicos para residentes y de rotación, en Plaza de las Palmeras.
- Conexión del paseo marítimo de Pedregalejos y el Palo mediante pasarela peatonal.
- Estudio para su incorporación a la red de carril-bici.

Mejora en la imagen urbana:

- A partir de la elaboración de documentación adecuada que analice la transformación urbana y haga un diagnóstico sobre los valores de carácter socio-cultural que le imprimen un carácter de singularidad:
- Estudiar la posible protección de viviendas con tipología original, no transformada. Incorporar sistemas de gestión y ayudas que permitan una mejora en la edificación existente: cubiertas, humedades... en casos de rehabilitación.
- Incorporar las determinaciones que permitan reconocer y fomentar la presencia de la Carpintería de Ribera, como Actividad declarada de Interés Etnológico en el Barrio de Pedregalejo, haciéndola compatible con otros usos.
- Mantener la tipología de CTP1.
- Estudio de alineaciones y valoración y recuperación del espacio público como elemento colectivo, vividero, que vertebrar los accesos y comunicaciones interiores. En dicho análisis la fachada de la edificación se valorará también como elemento definidor del espacio público, con necesidad, según los casos de incluir normativa del tratamiento de fachadas, color, etc.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

FICHA MODIFICADA

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
ZONA	LITORAL DE EL PALO
PEMMU-LE-2	
LITORAL ESTE	

LOCALIZACIÓN



CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del Plan Especial

Será el propio PE el que en base a un análisis previo realice la delimitación de su ámbito, siendo orientativos los siguientes límites: Arroyo Jaboneros, Avenida Salvador Allende, Playa El Chanquete, C/ Banda del Mar y Quitapienas. No incluirá el dominio público marítimo-terrestre

Objetivos

Mejoras en la ordenación del Paseo Marítimo y de Playas en coordinación con la Demarcación de Costas y consecuentemente con el deslinde del Dominio público marítimo-terrestre que realice el Ministerio de Medio-Ambiente. Las propuestas planteadas se realizarán conforme al marco territorial establecido en el POTAUIM, especialmente en los artículos 52 a 55 y 69.

- Ampliación del Paseo Marítimo.
- Remodelación de Playas. Las obras de mejora en las playas se consideran a título meramente indicativo y requerirán los pertinentes estudios técnicos y si son viables, contar en todo caso con el oportuno título habilitante.

Mejora en las condiciones de habitabilidad.

- Reformas en infraestructura: saneamiento (pluviales y residuales), alumbrado público.
- Tratamiento de espacios libres, arbolado, zonas verdes y juego de niños.

Mejora de las condiciones de accesibilidad y seguridad.

- Valorándose las singulares características de la zona en cuanto a parcelación y edificaciones existentes, se incluirá un plan de accesibilidad y seguridad que garantice la posibilidad de prestación de servicio sanitarios y de extinción de incendios conforme a normativa de aplicación.

Mejora en la imagen urbana.

- Estudio de viabilidad de localización de aparcamientos públicos para residentes y de rotación y propuestas de actuación consiguientes.
- Las aperturas de viales transversales que mejoren la permeabilidad norte-sur se realizarán mediante Unidades de Ejecución, interviniendo sobre zonas sin edificación residencial que, además, por su tamaño de parcela y edificación sean susceptibles de renovación y ordenación mediante un proyecto urbano adecuado.
- Estudio para su incorporación a la red de carril-bici.

Mejora en las condiciones de habitabilidad.

A partir de la elaboración de documentación adecuada que analice la transformación urbana y haga un diagnóstico sobre los valores de carácter socio-cultural que le imprimen un carácter de singularidad.

- Estudiar la posible protección de viviendas con tipología original, no transformada. Incorporar sistemas de gestión y ayudas que permitan una mejora en la edificación existente: cubiertas, humedades, ... en casos de rehabilitación.
- Incorporar las determinaciones que permitan reconocer y fomentar la presencia de la Carpintería de Ribera y aquellas actividades relacionadas directamente con la cultura y tradición marinera en las playas de El Palo, haciéndola compatible con otros usos.

Mejora en las condiciones de accesibilidad y seguridad.

- Mantener la tipología de CTP1.
- Estudio de alineaciones y valoración del espacio público como elemento colectivo, vividero, que vertebrar los accesos y comunicaciones interiores. En dicho análisis la fachada de la edificación se valorará también como elemento definidor del espacio público, con necesidad, según los casos de incluir normativa tratamiento de fachadas, color, etc.

Mejora en las condiciones de habitabilidad.

- Concretar un uso para el solar en Plaza Virgen de la Milagrosa: posible Casa del Mar.

PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

ZONA **PEMMU-LE.3**
LITORAL ESTE

DENOMINACIÓN

CEMENTERIO SAN JUAN

LOCALIZACIÓN



CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

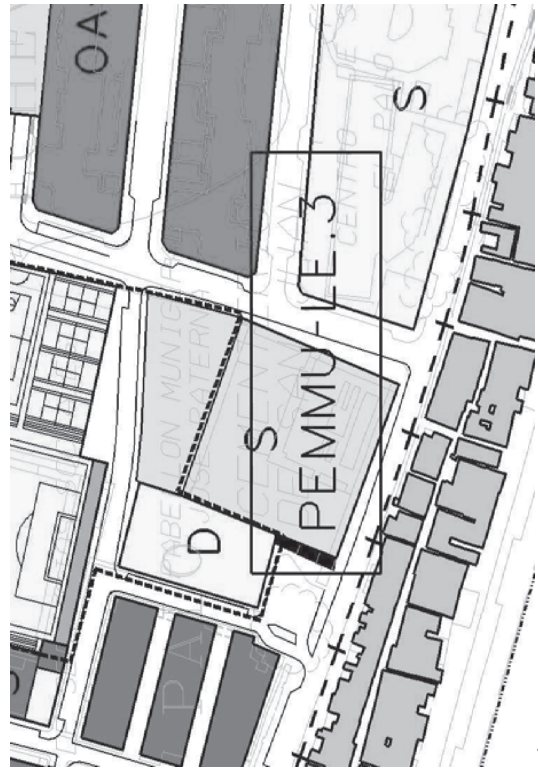
Ámbito del Plan Especial

Será el propio PE el que en base a análisis previo realice la delimitación de su ámbito.

Objetivos

- Analizar la situación actual y capacidad vacante ante la imposibilidad legal de ampliación por proximidad a zona residencial.
- Conversión a medio plazo. Cualquier clausura será tras 10 años sin producirse enterramientos, en zona verde con carácter de "jardín memorial", recuerdo de los moradores y habitantes de allí.

PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
ZONA PENMU-LE.4	LITORAL ESTE
	CALLE REAL - LAS CURVAS

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del Plan Especial

Se trata de una revisión y actualización del PERI "Las Cuevas". Será el propio PE el que en base a análisis previo y en base a los objetivos propuestos realice la delimitación exacta de su ámbito.

Objetivos

- Análisis y estudio de Las Cuevas como tipología que representa un determinado modo de vida y tipo de asentamiento, haciendo compatible reconocer el valor socio-cultural y las características a conservar con la necesidad de adaptación a estándares mínimos de vivienda actual.
- Mejora de accesibilidad que permita la apertura viaria y convertirlo en un núcleo no cerrado, estudiando un tratamiento en cuanto a sección y tipo de urbanización que permita un paso rodado limitado a través de la prolongación de calle Fuente de Leganitos.
- Mejora de accesibilidad y conexiones de C/ Olivar con C/ Josefa del Río Peña, C/ Clavel y C/ Chile. Posible apertura con C/ Ángel de Álora.
- Localización de aparcamientos y zonas verdes.
- Se plantea como urgente la actuación aislada para la ampliación de C/ Real, con afección a la antigua carbonería.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

PEMMU-LE.5

LITORAL ESTE

DENOMINACIÓN

LA PELUSA - ARROYO GALICA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del Plan Especial

Será el propio PE el que en base a análisis previo y en base a los objetivos propuestos realice la delimitación exacta de su ámbito.

Objetivos

Potenciar eje transversal Camino Ollas-Carretera Almería.

- Considerar el valor estratégico que adquiere la zona como referencia y conexión de la ciudad con el litoral oriental, por la localización del intercambiador modal que se prevé en carretera de Almería como final del metro, y su posible conexión con el tren litoral oriental.
- Se estudiará la viabilidad del embovedado del arroyo Gálica que permita la creación de un nuevo viario con la sección adecuada para una conexión más directa entre el enlace de Arroyo Gálica-El Candado y Carretera de Almería.
- Mantener el carácter de distribuidor local del Camino de Ollas.

Mejora de los espacios públicos y jardines.

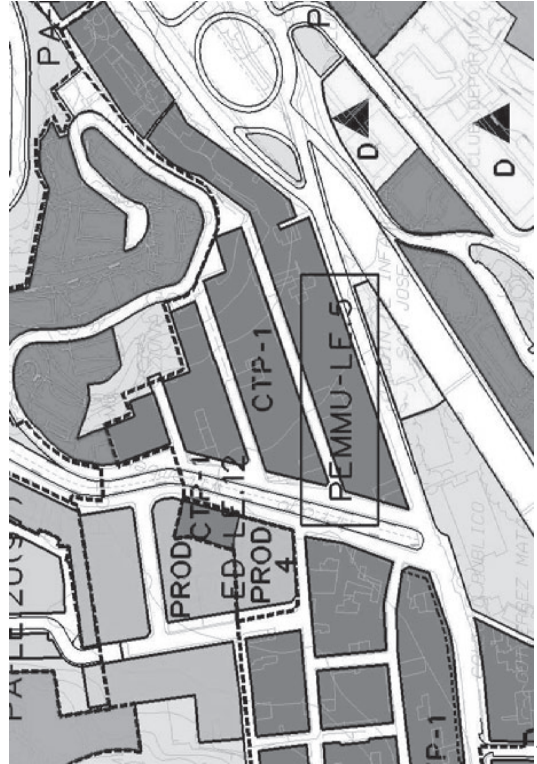
- Actuaciones que permitan mejoras de los espacios públicos, incluyéndose el posible traslado del colegio público Gutiérrez Mata y su conversión en zona verde.
- Mantener en la zona un equipamiento escolar infantil en caso de sustitución del que actualmente se localiza unido al escolar Gutiérrez Mata.
- Reformas en infraestructura: saneamiento (pluviales y residuales), alumbrado.
- Actuaciones que permitan mejoras de los espacios públicos con tratamiento del Arroyo Wittenberg (estudiar viabilidad de embovedado), para mejorar acceso de zona industrial y de nuevos crecimientos y dotación de aparcamientos.
- Posible uso como campo escuela de Golf del suelo colindante calificado como zona verde en el SUP-LE1. "Miraflores".
- En caso de actuar exclusivamente sobre suelo público, el documento necesario para su desarrollo sería un "proyecto de obras" que plantee una solución global de comunicaciones y de recalificación del espacio público.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
ZONA PEMMU-R.1 ROSALEDA	VIRREINA ALTA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objeto del Plan Especial es cubrir los déficit de urbanización y dotación de esta barriada marginal y autoconstruida atendiendo principalmente al correcto tratamiento de sus bordes en los que la trama urbana termina y se funde con el medio natural.

Se redactará en base a los criterios establecidos en el art. 14 de la LOUA, con la intención de actuar prioritariamente sobre el espacio urbano, definiéndose los siguientes apartados:

- Mejoras de la ordenación. Determinando las debilidades y potencialidades del ámbito del PE. Se realizará un análisis pormenorizado del parcelario y del estado de la edificación al objeto de valorar las posibilidades de esponjamiento de la trama urbana con nuevos equipamientos y espacios libres. Así como de aparcamientos.
- Mejoras en las condiciones de habitabilidad, atendiendo principalmente a las infraestructuras urbanas de alumbrado, saneamiento y pavimentación etc.
- Mejoras en las condiciones de accesibilidad y seguridad. Consolidación de Taludes, encauzamiento del Arroyo de la Palma etc.
- Mejoras en la imagen urbana.

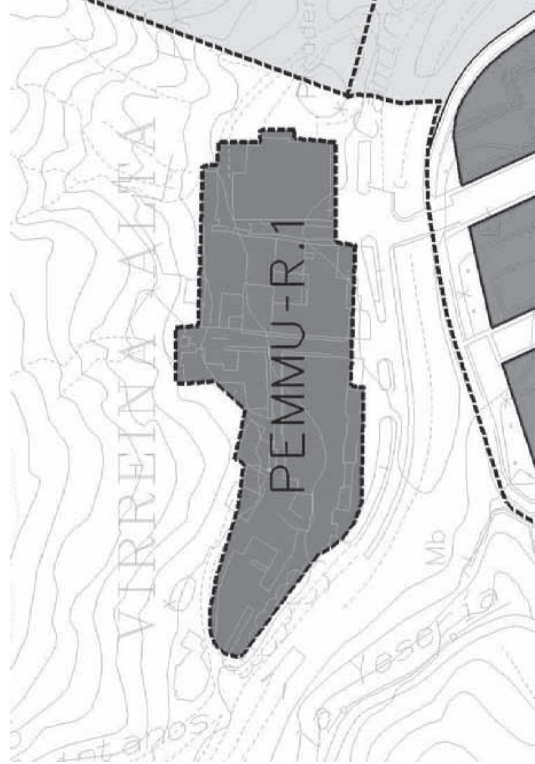
Cuando se decida por el Ayuntamiento la formulación del Plan Especial, que será de iniciativa municipal, se definirá el ámbito territorial afectado y se plantearán si se estima necesario para llevar a cabo las determinaciones del planeamiento, zonas específicas de suspensión de licencias. Hasta ese momento se permitirán sustituciones y edificación de solares en los términos previstos por la LOUA para Suelos Urbanos Consolidados y con sujeción a las Ordenanzas del presente PGOU.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
ZONA PEMMU-R-2 ROSALEDA	ARROYO DE LOS ANGELES NORTE

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objeto del Plan Especial es ordenar el ámbito enmarcado por el Arroyo de los Ángeles, la Avenida de Valle Inclán, la calle Juan González Hortelano, que lo separa de la Roca, y el pasaje Covadonga, que lo separa del conjunto de viviendas alineadas a la Avenida Arroyo de los Ángeles.

Se redactará en base a los criterios establecidos en el art. 14 de la LOUA., con la intención de actuar prioritariamente sobre el espacio urbano, definiéndose los siguientes apartados:

- Mejoras de la ordenación. Determinando las debilidades y potencialidades del ámbito del PE. Se realizará un análisis pormenorizado del parcelario y del estado de la edificación al objeto de valorar las posibilidades de esponjamiento de la trama urbana con nuevos equipamientos y espacios libres. Así como de aparcamientos.
- Mejoras en las condiciones de habitabilidad, atendiendo principalmente a las infraestructuras urbanas de alumbrado, saneamiento y pavimentación etc.
- Mejoras en las condiciones de accesibilidad y seguridad.
- Mejoras en la imagen urbana.

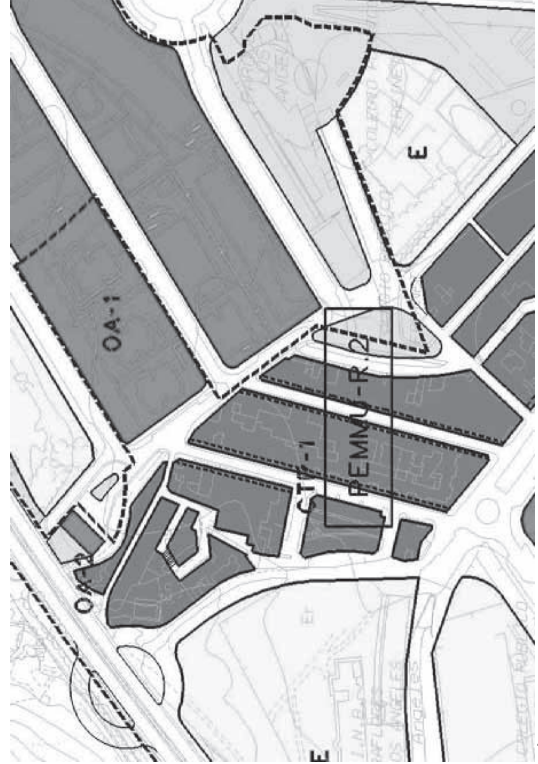
Cuando se decida por el Ayuntamiento la formulación del Plan Especial, que será de iniciativa municipal, se definirá el ámbito territorial afectado y se plantearán si se estima necesario para llevar a cabo las determinaciones del planeamiento, zonas específicas de suspensión de licencias. Hasta ese momento se permitirán sustituciones y edificación de solares en los términos previstos por la LOUA para Suelos Urbanos Consolidados y con sujeción a las Ordenanzas del presente PGOU.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
ZONA PEMMU-R-3 ROSALEDA	SIMÓN BOLÍVAR

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objeto del Plan Especial es ordenar el ámbito enmarcado por la calle Simón Bolívar, la Avenida Arroyo de los Ángeles, el Pasaje Covadonga y la calle María Teresa León. El ámbito se caracteriza por una trama caótica con importantes desniveles y una estructura parcelaria muy fragmentada.

Se redactará en base a los criterios establecidos en el art. 14 de la LOUA., con la intención de actuar prioritariamente sobre el espacio urbano, definiéndose los siguientes apartados:

- Mejoras de la ordenación. Determinando las debilidades y potencialidades del ámbito del PE. Se realizará un análisis pormenorizado del parcelario y del estado de la edificación al objeto de valorar las posibilidades de esponjamiento de la trama urbana con nuevos equipamientos y espacios libres. Así como de aparcamientos.
- Mejoras en las condiciones de habitabilidad, atendiendo principalmente a las infraestructuras urbanas de alumbrado, saneamiento y pavimentación etc.
- Mejoras en las condiciones de accesibilidad y seguridad.
- Mejoras en la imagen urbana.

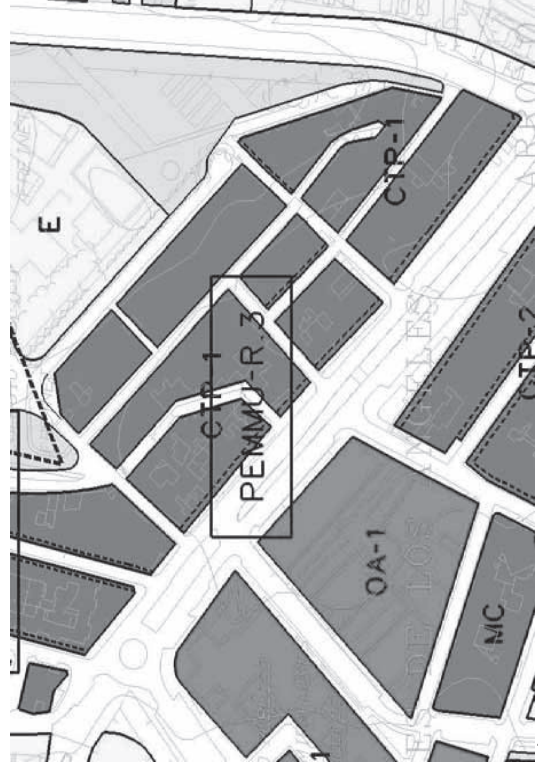
Cuando se decida por el Ayuntamiento la formulación del Plan Especial, que será de iniciativa municipal, se definirá el ámbito territorial afectado y se plantearán si se estima necesario para llevar a cabo las determinaciones del planeamiento, zonas específicas de suspensión de licencias. Hasta ese momento se permitirán sustituciones y edificación de solares en los términos previstos por la LOUA para Suelos Urbanos Consolidados y con sujeción a las Ordenanzas del presente PGOU.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

PEMMU-R.4
ROSALEDA

DENOMINACIÓN

GRANJA DE SUÁREZ

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objeto del Plan Especial es ordenar el ámbito enmarcado por la calle Padre Martín, la zona industrial de San Alberto y el PA R.2. que se caracteriza por una trama urbana con problemas de conectividad y fuertes desniveles.

Se redactará en base a los criterios establecidos en el art. 14 de la LOUA, con la intención de actuar prioritariamente sobre el espacio urbano, definiéndose los siguientes apartados:

- Mejoras de la ordenación. Determinando las debilidades y potencialidades del ámbito del PE. Se realizará un análisis pormenorizado del parcelario y del estado de la edificación al objeto de valorar las posibilidades de esponjamiento de la trama urbana con nuevos equipamientos y espacios libres. Así como de aparcamientos.
- Mejoras en las condiciones de habitabilidad, atendiendo principalmente a las infraestructuras urbanas de alumbrado, saneamiento y pavimentación etc.
- Mejoras en las condiciones de accesibilidad y seguridad.
- Mejoras en la imagen urbana.

Cuando se decida por el Ayuntamiento la formulación del Plan Especial, que será de iniciativa municipal, se definirá el ámbito territorial afectado y se plantearán si se estima necesario para llevar a cabo las determinaciones del planeamiento, zonas específicas de suspensión de licencias. Hasta ese momento se permitirán sustituciones y edificación de solares en los términos previstos por la LOUA para Suelos Urbanos Consolidados y con sujeción a las Ordenanzas del presente PGOU.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SUELO URBANO CONSOLIDADO

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN	P.E.P.-1	DENOMINACIÓN	FÁBRICA DE CEMENTOS - LA ARAÑA
ZONA	LITORAL ESTE		

PLAN ESPECIAL USOS PRODUCTIVOS

LOCALIZACIÓN



CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Derivado de la aplicación de la normativa de usos productivos incluidos en la Subzona Productiva 3.a. (art. 12.11.6) usos que por sus singulares características y necesidad de suelo debe justificar las condiciones de implantación y normas relativas a condiciones de compatibilidad medioambiental.

DELIMITACIÓN:

La superficie del ámbito delimitado, definido en plano, es de 140.064,35 m².

OBJETIVOS:

- Mejoras en la ordenación
- Definir las condiciones de implantación, fijándose los parámetros específicos en función de los usos previstos en cada zona.
- Definir las condiciones de las edificaciones industriales sobre cada una de las parcelas, fijándose distancias mínimas a linderos y alturas.
- Definir en el interior de la instalación la diversidad de usos compatibles, oficinas, requerimientos de esparcimiento y sanitarios del personal, etc.

Mejoras en infraestructuras:

- Mejoras en las redes actuales e incorporación de sistemas de control para mejora de eficiencia, especialmente de redes de saneamiento y de recogida de pluviales.

Mejoras en la accesibilidad

- Definir circulación y tráfico, esto es, circulaciones interiores, zonas de aparcamiento, carga y descarga... y su relación con el viario principal en cuanto a regulación de accesos y tráfico pesado que se genera.

Mejoras en el entorno urbano

- Incorporar elementos de mejora en la relación con la zona urbana, previéndose tratamiento de espacios libres y de borde sobre el trazado actual de la carretera sobre la que existe previsión de paso a vía urbana.
- Mejoras de carácter medioambiental, y su incidencia en el núcleo de población de la Araña, estableciéndose indicadores de control conforme a normativa vigente.

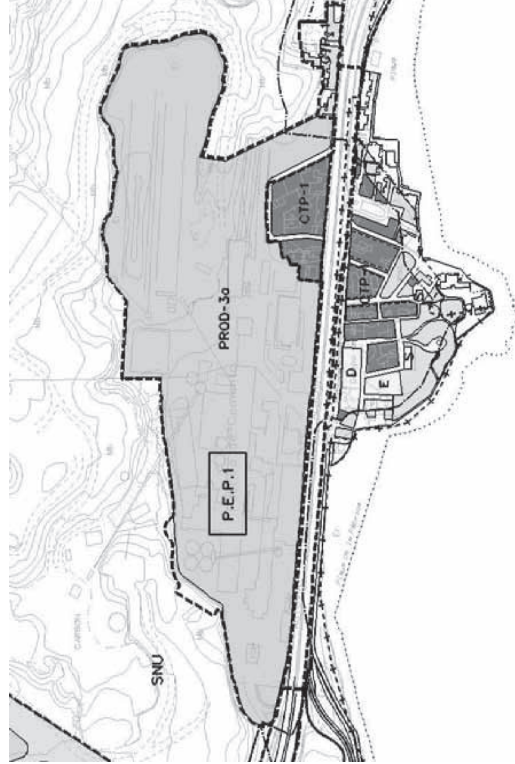
PROPUESTA:

- Con independencia de las determinaciones derivadas de aplicación de normativa sectorial:
 - Diferenciar zonas de producción, almacenamiento, oficinas e instalaciones para personal.
 - Superficie mínima de espacio ajardinado 10%.
 - Permitir acceso desde el vial secundario y rotonda conectada a paso bajo CN-340, de las calles de zona residencial CTP-1.
- Redacción de ordenanza propia en función de las exigencias de edificabilidad, ocupación, de altura de elementos singulares con estudio y justificación en cada caso de su integración paisajística.

AFECCIONES:

- Será necesario Estudio Acústico.
- Arqueológica: Yacimiento "Cueva Navarro".
- Carreteras: MA-24.

PLANO DE CALIFICACIÓN



Sistemas Generales

BAHIA DE MALAGA

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Infraestructura		
SGIT-BM.1	56	Equipamiento	Parque Campanario Benitez			30.110,20		SUS-P
SGIT-BM.2	29	Parque	Arañal		503.651,80			SUS-R
SG-BM.3	2	Comunicaciones	Vial Servicio Parador de Golf	68.232,48				SUS-R
SG-BM.4	69	Infraestructura	Encauzamiento Arañal			18.777,16		SUS-R
TOTALES				68.232,48	503.651,80	30.110,20	18.777,16	
S.G.- BAHIA DE MALAGA				620.771,64				

CAMPANILLAS

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Infraestructura		
SG-CA.1	3	Comunicaciones	Vial Este-Oeste Campanillas (Tr.Oeste)	40.325,98				SUS-R
SGIT-CA.2	26	Parque	Parque asociado al río Campanillas		240.999,00			SUS-R
SGIT-CA.3	26	Parque	Parque asociado al río Campanillas		153.818,00			SUS-P
SG-CA.4	57	Equipamiento	Castañetas			113.078,50		SUS-P
SG-CA.5	4	Comunicaciones	Vial Este-Oeste Campanillas (Tr. Central)	31.078,96				SUS-R
SG-CA.6	5	Comunicaciones	Vial Este-Oeste Campanillas (Tr. Este)	88.454,09				SUS-R
SGIT-CA.7	6	Comunicaciones	Ampliación Ctra. A-7054 N Teatinos-PIA	11.013,91				SUS-R
SG-CA.8	7	Comunicaciones	Ramal Metro PTA	10.547,10				SUS-R
SGIT-CA.9	58	Equipamiento	Equipamiento Central de la Aglomeración			361.041,40		SUS-P
SGIT-CA.10	58	Equipamiento	Equipamiento Central de la Aglomeración			224.577,70		SUS-P
SG-CA.11	59	Equipamiento	Manceras Oeste			69.353,01		SUS-R
TOTALES				181.420,04	394.817,00	768.050,61		
S.G.- CAMPANILLAS				1.344.287,65				

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Infraestructura		
SGNS-CA.1	31	Parque	Cerro Maqueda		82.661,17			Adscrito al SUNS CA.1
TOTALES					82.661,17			
S.G.N.S.- CAMPANILLAS				82.661,17				

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Infraestructura		
SG-SNU-CA.1	70	Infraestructura	ETAP Pilones (Presa Tomillar)			91.688,45		Adscrito al SNU
SGIT-SNU-CA.2	30	Espacios Libres	Encauzamiento Río		565.115,20			Adscrito al SNU
SG-SNU-CA.3	8	Comunicaciones	Puente conexión márgenes del río Cam.	12.760,41				Adscrito al SNU
SGIT-SNU-CA.4	26	Parque	Río Campanillas Sur		126.397,90			Adscrito al SNU
SGIT-SNU-CA.5	25	Parque	Parque Fluvial Central Guadalhorce		817.228,60			Adscrito al SNU
SGIT-SNU-CA.6	9	Comunicaciones	Plataforma Reservada PIA-Ahaurin-Sur	42.497,50				Adscrito al SNU
TOTALES				55.257,91	1.508.741,70	91.688,45		
S.G.N.U.- CAMPANILLAS				1.655.689,06				

Sistemas Generales

CHURRIANA

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SG-CH.1	32	Parque	Consula		34.866,39			SUS-R
SG-CH.2	33	Parque	Ernita de la Romería		42.996,28			SUS-R
SG-CH.3	10	Comunicaciones	Dobloamiento Ca Alhaurín-Churrriana	10.731,90				SUS-R
SG-CH.4	11	Comunicaciones	Acceso Centro Churrriana desde Variante	15.161,88				SUS-R
SGT-CH.5	12	Comunicaciones	Tramo Plataforma Reservada Churrriana	17.441,19				SUS-P
SG-CH.6	13	Comunicaciones	Variante Churrriana. Segundo Tramo	17.441,19				SUS-P
SG-CH.7	60	Equipamiento	Deportivo Carambuco		37.527,45			SUS-P
TOTALES				60.776,15	77.862,67	37.527,45		
S.G.- CHURRIANA				176.166,27				

REFERENCIA

Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SGT-SNU-CH.1	14	Comunicaciones	Plataforma Reservada Churrriana	73.129,75				Adscrito al SNU
SG-SNU-CH.2	15	Comunicaciones	Variante Churrriana. Primer Tramo	73.129,75				Adscrito al SNU
SGT-SNU-CH.3	71	Infraestructura	Desaladora			45.000,00		Adscrito al SNU
TOTALES				146.259,50		45.000,00		
S.G.N.U.- CHURRIANA				191.259,50				

GUADALHORCE

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SG-G.1	72	Infraestructura	Depósito Cerro Intelhorce			8.702,17		SUS-P
SG-G.2	34	Parque	Laguna de los Prados		225.217,50			SUS-P
SGT-G.3	61	Equipamiento	Distribuidor Oeste			19.627,00		SUS-P
SG-G.4	73	Infraestructura	Ampliación Depuradora Guadalhorce			58.142,11		SUS-P
TOTALES					225.217,50	19.627,00	66.844,28	
S.G.- GUADALHORCE				311.688,78				

REFERENCIA

Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SGT-SNU-G.1	74	Infraestructura	Nueva Edar Guadalhorce			292.213,37		Adscrito al SNU
SGT-SNU-G.2	24	Parque	Parque Guadalhorce		286.361,65			Adscrito al SNU
SGT-SNU-G.3	77	Comunicaciones	Vel Distribuidor-Accesso PTA	67.042,01				Adscrito al SNU
TOTALES				67.042,01	286.361,65		292.213,37	
S.G.N.U.- GUADALHORCE				645.617,03				

Sistemas Generales

LITORAL ESTE

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SG-LE.1	35	Parque	Monte Victoria		14.243,88			SUS-R
SG-LE.2	62	Equipamiento	Equipamiento Monte Victoria			3.481,14		SUS-R
SG-LE.3	36	Parque	Seminario		65.772,39			SUS-R
SG-LE.4	37	Parque	Gibraltar Norte		38.364,66			SUS-R
SG-LE.5	38	Parque	Gibraltar Sur		12.253,71			SUS-R
SG-LE.6	39	Parque	Cañada de los Ingleses		12.800,31			SUS-R
SG-LE.7	40	Parque	Monte Miramar		5.601,07			SUS-R
SG-LE.8	41	Parque	Sta. Catalina		6.661,53			SUS-R
SG-LE.9	42	Parque	El Rocío		1.739,06			SUS-R
SG-LE.10	43	Parque	Morlaco Este	2.336,70				SUS-R
SG-LE.11	16	Comunicaciones	Vial Arroyo Jaboneros (Nueva apertura)	1.823,37				SUS-R
SG-LE.12	44	Parque-Equipamiento	Jarazmin	30.136,31		5.219,94		SUS-R
SG-LE.13	17	Comunicaciones	Ronda-Este					SUS-P
TOTALES				34.296,38	181.276,30	8.701,08		
S.G.- LITORAL ESTE				224.273,76				

LITORAL OESTE

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento	
SGIT-SNU-LE.1	27	Parque	Parque del monte de San Antón		58.635,79		Adscrito al SNU
SGIT-SNU-LE.2	63	Comunicaciones	Intercambiador Arroyo Totalán	70.461,56			Adscrito al SNU
TOTALES				70.461,56	58.635,79		
S.G.N.U.- LITORAL ESTE				129.097,35			

LITORAL OESTE

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SG-LO.1	45	Parque-Equipamiento	Antigua Butano		38.676,82	12.539,00		SUS-R
SG-LO.2	46	Parque	Chafarina		13.602,07			SUS-R
SG-LO.3	47	Parque	Playa de la Térmica		39.058,02			SUS-R
TOTALES					93.336,91	12.539,00		
S.G.- LITORAL OESTE				105.875,91				

PEDRIZAS

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SG-PD-1	48	Parque-Equipamiento	Vivero		5.561,26			SUS-R
SG-PD-2	49	Parque	Parque San Telmo		66.066,16	722,00		SUS-R
TOTALES					71.627,42	722,00		
S.G.- PEDRIZAS				72.349,42				

Sistemas Generales

PTO. DE LA TORRE

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SG-PT.1	50	Parque	Antiguo Vertedero		250.394,50			SUS-R
SG-PT.2	51	Parque	La Pindola		94.915,53			SUS-P
SG-PT.3	75	Infraestructura	Pasillo Línea Alta Tensión (Los Ramos)			298.465,70		SUS-P
SG-PT.4	52	Parque	Orozco		278.573,20			SUS-R
SGIT-PT.5	65	Equipamiento	Macrohospitál			254.453,40		SUS-P
SG-PT.6	76	Infraestructura	Servicio Técnico Limpieza y Desguaces			81.263,44		SUS-P
SGIT-PT.7	66	Equipamiento	Deportivo San Cayetano			134.893,57		SUS-R
TOTALES					624.483,23	379.346,97	379.729,14	
S.G.- PTO. DE LA TORRE					1.383.559,34			

ROSALEDA

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SG-R.1	18	Comunicaciones	Semamillio Norte	52.786,00				SUS-R
TOTALES				52.786,00				
S.G.- ROSALEDA					52.786,00			

TEATINOS

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SG-T.1	67	Equipamiento	Mercados Abastos			91.129,82		SUS-P
SG-T.2	19	Comunicaciones	Ampliación Crta. Cártama A-7054 S	15.817,26			No use educativo/sanitario (Isófonas 50 dB/noche)	SUS-P
SGIT-T.3	20	Comunicaciones	Ampliación Crta. Cártama A-7076	35.207,98				SUS-P
SG-T.4	21	Comunicaciones	Nudo Sur Crta. De Cártama	16.713,03				SUS-P
SG-T.5	22	Comunicaciones	Prolong. Ortega y Gasset (Percamálaga)	34.639,57				SUS-P
SG-T.6	68	Equipamiento	Ampliación S.G Cortijo Teatinos			1.465,45		SUS-R
SG-T.7	53	Parque	Arroyo Prado Jurado Este		43.191,38			SUS-P
SG-T.8	54	Parque	Arroyo Prado Jurado Oeste		51.612,48			SUS-P
SG-T.9	23	Comunicaciones	Avda. Ortega y Gasset (Desdoblamiento)	25.374,78			Adscrito al SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"	SUS-P
TOTALES				127.752,62	94.803,86	92.595,27		
S.G.- TEATINOS					315.151,75			

S.G.N.S.- TEATINOS

REFERENCIA Denominación	nº Ficha	TIPO	NOMBRE	SISTEMA GENERAL (m2s)			OBSERVACIONES	AR
				Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento		
SGNS-T.1	55	Parque	Arroyo Prado Jurado Norte		19.482,09		Adscrito al SUNS-T.1 "Irenevez Oeste"	
TOTALES					19.482,09			
S.G.N.S.- TEATINOS					19.482,09			

S.G. TOTALES (SUNC)

SISTEMA GENERAL (m2s)			
Comunicaciones	Espacios Libres	Equipamiento	Infraestructura
25.374,78			

S.G. TOTALES (SUS)

499.888,89	2.267.076,69	1.349.219,58	465.350,58
------------	--------------	--------------	------------

S.G.N.S. TOTALES (SUNS)

102.143,26			
------------	--	--	--

S.G.N.U. TOTALES (SNU)

2.621.662	1.853.739,14		428.901,82
-----------	--------------	--	------------

S.G. TOTALES (m²s)

864.284,65	4.222.959,09	1.349.219,58	894.252,40
------------	--------------	--------------	------------

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	SG
Plano/ Hoja	P.2.1 / 17
Nombre	"INTERCAMBIADOR MODAL DE LA ESTACIÓN"

IDENTIFICACIÓN POTAUAM	
Denominación	NODO DE TRANSPORTE (PRIMER NIVEL)
Plano/ Hoja	Ordenación 01
Nombre	ESTACION CENTRAL DE MÁLAGA

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG	14.305	V/ARIO	SUELO URBANO

Superficie total	14.305
------------------	--------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de interés territorial cuyo ámbito se corresponde con parte del espacio público aledaño a la Estación "María Zambrano" para desarrollar el Intercambiador de la Estación Central de Málaga, que según determinaciones del POTAUAM sitúa en el ámbito de la Estación Central de Málaga como nodo de transportes de primer orden. Comprende parte del subsuelo de la Explanada de la Estación y las rampas necesarias para el acceso. Incluirá la superficie necesaria para una nueva estación de autobuses.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de esta infraestructura de transporte de carácter metropolitano se realizará mediante el proyecto de ejecución de obras.
- La finalidad del proyecto es contribuir a la mejora de la movilidad supramunicipal conectando desde el mismo espacio los trayectos del turismo así (AVE, largo recorrido y de cercanías), metro y autobús, y estos con algunas líneas de autobuses urbanos y taxis en superficie.
- Incorporar una nueva Estación de Autobuses de Málaga, con entidad metropolitana, adecuada las transformaciones realizadas en el entorno de la actual estación y a las necesidades de readaptación a las nuevas exigencias de movilidad en referencia al resto de modos de transportes que se congregan en dicho entorno.
- Integración del edificio en el subsuelo de este ámbito y espacio público subterráneo y de sus accesos, tanto rodados como peatonales, adecuando el espacio público existente en la Explanada de la Estación con un proyecto urbanístico emblemático que resuelva adecuadamente la funcionalidad subterránea requerida con su vocación de espacio público de primer orden en superficie.

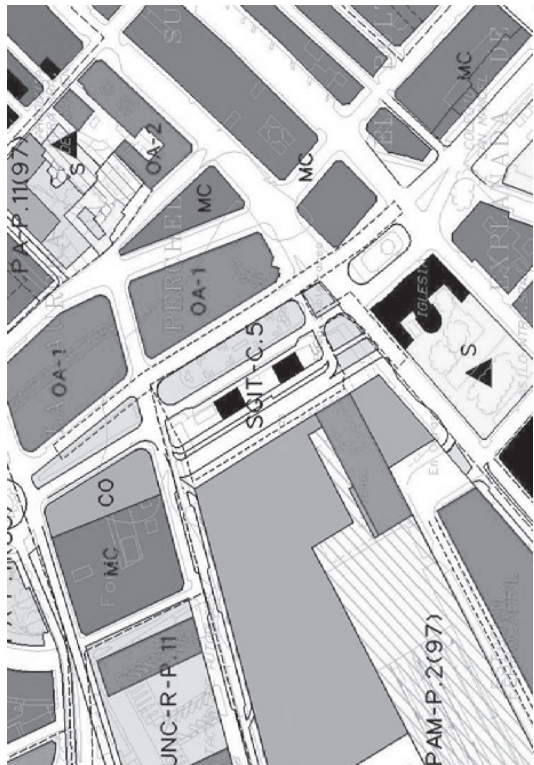
De carácter particular

- Salvaguardar la memoria de la Antigua Estación Ferroviaria, utilizando los pabellones como elementos constituyentes del funcionamiento del Intercambiador como acceso principal al subsuelo del intercambiador.
- Asociar la correcta funcionalidad, los recorridos claros y de fácil interpretación con una alta calidad ambiental, donde la iluminación natural tenga una gran importancia.
- Compatibilizar la implantación de la Estación de autobuses con las infraestructuras de transporte existentes (Cercanías Renfe y Estación de AVE) y las que están en fase de construcción (Metro), con objeto de integrar los modos de transporte que intervienen en un único intercambiador modal, que facilite al viajero, destinatario fundamental de la intervención, los trasbordos entre los diferentes modos reduciendo al máximo el tiempo empleado en ellos y que todos los trasbordos entre los diferentes modos de transporte, se realicen a nivel de un único vestíbulo de viajeros.
- La hipótesis de dársenas necesarias para autobuses es de 72.
- Cualquier uso y dotaciones complementarias estarán asociadas al hecho del viaje, trasbordo, estancia y parada de viajeros.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-BM.3	P.2.1 / 2, 5		
Nombre			
" VIAL DE SERVICIO PARADOR DE GOLF "			
IDENTIFICACIÓN POTAUAM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-BM.3	68.232	VÍARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		68.232	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de comunicaciones de carácter municipal situado al sur de la Autovía del Mediterráneo (A-7; E-15), y paralela a ésta, entre las glorieta de los enlaces del Parador de Golf y Guadalmar.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad de la zona, descargando a los enlaces de la autovía en la función de accesos a los distintos usos que se encuentran a uno y otro lado de la misma.
- En especial deberá contener el acceso al futuro parque de Arrajamal propuesto en el POTAUAM.
- Previsto en parte en el anterior Plan, al sur de la A-7, pretende descargar a esta y recoger los tráfico urbanos al duplicarse el actual puente sobre la autovía para disminuir el uso de las glorieta de los enlaces.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto, aunque podrá desarrollarse por fases, deberá contemplar el trazado de toda la circunvalación propuesta.
- Se contemplará en su trazado plataforma reservada de interés municipal.

De carácter particular

- El diseño de la sección vial tendrá en cuenta su condición de acceso viario y de relación o estructuración de este espacio urbano y comercial con el sistema de espacios libres y equipamientos de su entorno.
- El tratamiento de esta vía urbana contemplará la construcción de generosas aceras con alineación de arbolado, pasos peatonales, iluminación y mobiliario urbano.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CA.1	P.2.1 / 13, 14		
Nombre			
" VIAL ESTE-OESTE CAMPANILLAS. TRAMO OESTE "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CA.1	40.326	VÍARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		40.326	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General Municipal de comunicaciones viaria de interés municipal, designado como Vial Este-Oeste, situado al sur de Santa Rosalía- Maqueda, del área de Campanillas, que termina en el límite del término municipal con Cártama.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad de las nuevas zonas de expansión de Santa Rosalía- Maqueda , sirviendo de articulación y vía principal de conectividad entre los sectores situados al norte y sur del mismo.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto, aunque reservada de interés municipal.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras , paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.

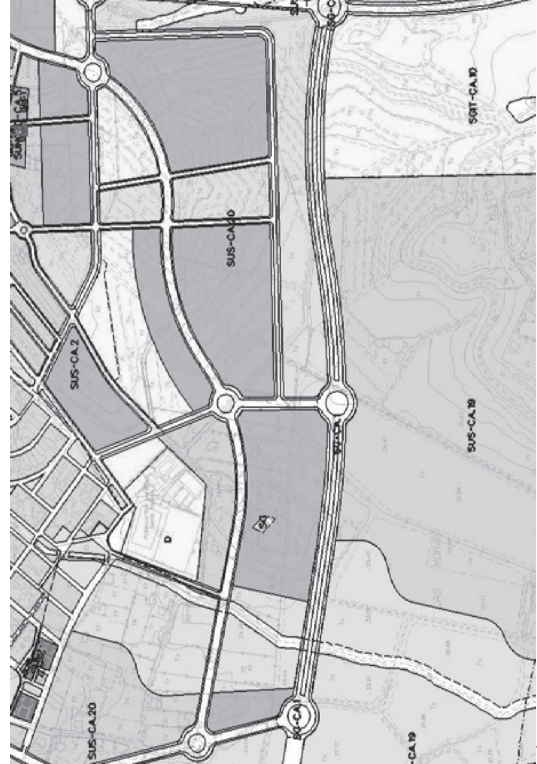
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráficos de paso, tráficos urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño en sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos urbanizables previstos a uno y otro lado de la vía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CA.5	P.2.1 / 14		
Nombre			
" VIAL ESTE-OESTE CAMPANILLAS. TRAMO CENTRAL "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CA.5	31.079	VÍARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		31.079	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General Municipal de comunicaciones viaria de interés municipal, designado como Vial Este-Oeste, situado al sur de Santa Rosalía- Maqueda, del área de Campanillas.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad de las nuevas zonas de expansión de Santa Rosalía- Maqueda , sirviendo de articulación y vía principal de conectividad entre los sectores situados al norte y sur del mismo.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto, aunque podrá desarrollarse por fases, deberá contemplar el trazado de toda la circunvalación propuesta, incluyendo la plataforma reservada de interés municipal.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras , paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.

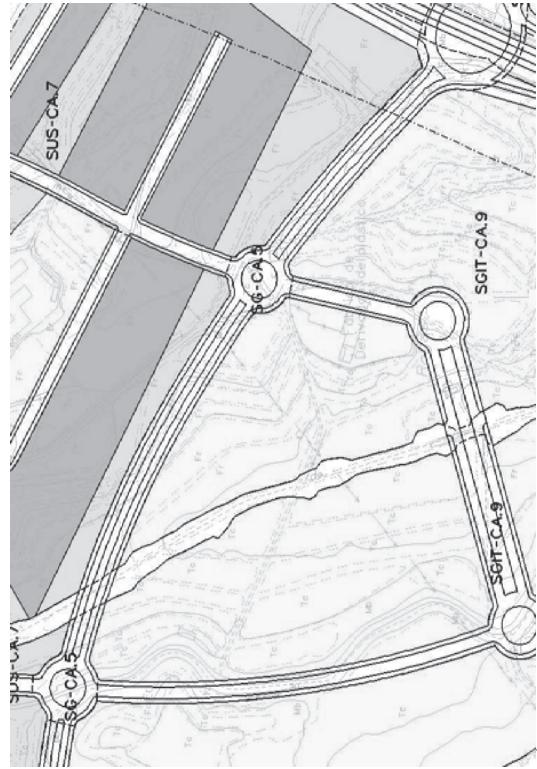
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráficos de paso, tráficos urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos adyacentes, no previsto a uno y otro lado de la vía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CA.6	P.2.1 / 14		
Nombre			
" VIAL ESTE-OESTE CAMPANILLAS. TRAMO ESTE "			
IDENTIFICACIÓN POTAUAM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CA.6	88.454	V/PARCO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total	88.454		

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General Municipal de comunicaciones viaria situado al sur de Campanillas designado Vial Este-Oeste que pretende sustituir el tramo del Eje Radial Metropolitano a.1.- Teatinos-Parque Tecnológico de Andalucía-Pizarra, entre Pilar del Prado y el Parque Tecnológico para no tener que atravesar el núcleo de Campanillas por la Avenida de José de Calderón.

AMBITO.

Sistema General Municipal de comunicaciones viaria de interés municipal, designado como Vial Este-Oeste, situado al sur del núcleo urbano de Campanillas.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad de las nuevas zonas de expansión del sur de Campanillas, sirviendo de articulación y vía principal de conectividad entre los nuevos sectores situados al norte y sur del este eje. Al mismo tiempo liberará del tráfico de paso la avenida de José Calderón, ayudando a su transformación definitiva en el futuro eje urbano y de relación del centro urbano más consolidado.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto, aunque podrá desarrollarse por fases, deberá contemplar el trazado de toda la circunvalación propuesta, incluyendo la plataforma reservada de interés municipal.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras, paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.

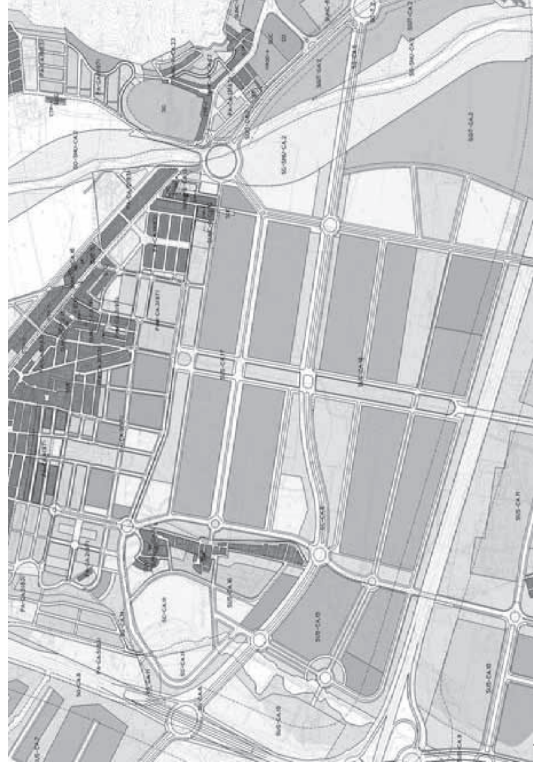
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráfico de paso, tráficors urbanos y los accesos e intersecciones.
- Dentro de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los nuevos sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos semiurbanos previsto a uno y otro lado de la vía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFITACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-CA.7	P.2.1 / 14		
Nombre			
"AMPLIACIÓN CARRETERA A 7054 N. TEATINOS-PTA"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
a.1.- EJES RADIALES	Ordenación 01		
Nombre			
TEATINOS- PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA-PIZARRA			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-CA.7	11.014	V/MRIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		11.014	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Parte del eje radial del sistema general de comunicaciones viario definido en el POTAUUM denominado a.1 - Teatinos-Parque Tecnológico de Andalucía-Pizarra, cerca de la confluencia con el río Campanillas.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad dentro del Área Metropolitana facilitando los desplazamientos desde y hacia el interior con Málaga.
- Dada la inexistencia de una intersección entre la antigua carretera de Cártama y la carretera de la Fresneda, es necesario disponer de una glorieta que facilite la conexiones de ambas y a su vez la de los viales distribuidores de los nuevos desarrollos urbanizables previstos al sur del núcleo urbano de Campanillas. La actual ubicación de ambas carreteras autonómicas hace inviable la conexión entre ellas, por lo que es necesario desplazar ligeramente el eje de la actual carretera de Cártama
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Trazado y Construcción, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial.

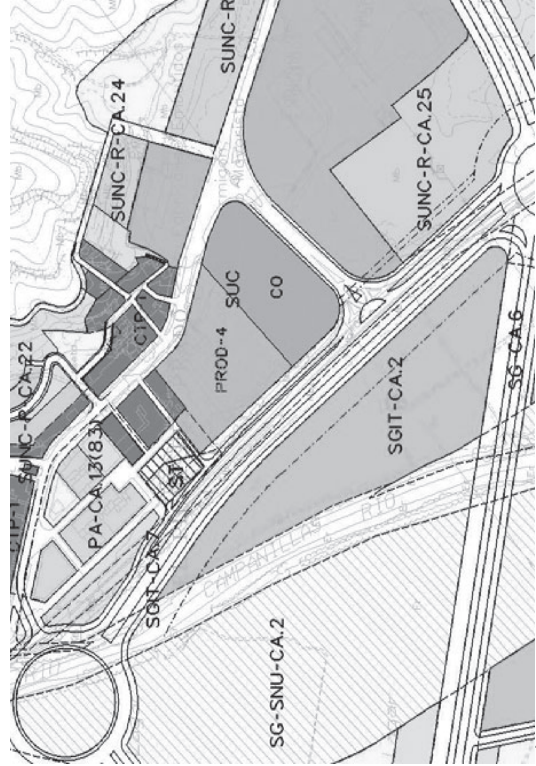
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráfico de paso, tráfico urbanos y los accesos e intersecciones.
- El tratamiento de esta vía se complementará con el proyecto de urbanización del parque del SGIT- CA.2.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos urbanos previsto a uno y otro lado de la vía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-CA.8	P.2.1 / 14, 21		
Nombre			
" PLATAFORMA RESERVADA DE ACCESO AL PTA "			
IDENTIFICACIÓN POTAUAM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-CA.8	10.547	V/MRIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		10.547	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de interés territorial delimitado paralelo al acceso al Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) desde la autovía del Guadalquivir, previsto para la futura plataforma reservada de acceso al PTA en el caso de que ésta discurra desde el tren de cercanías de Alora.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad de la zona de la Aglomeración, incluyendo uno de los posibles accesos al Parque Tecnológico de Andalucía en un modo de transporte colectivo de viajeros.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de esta plataforma reservada se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de trazado y construcción , definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución de esta infraestructura de transporte urbana.

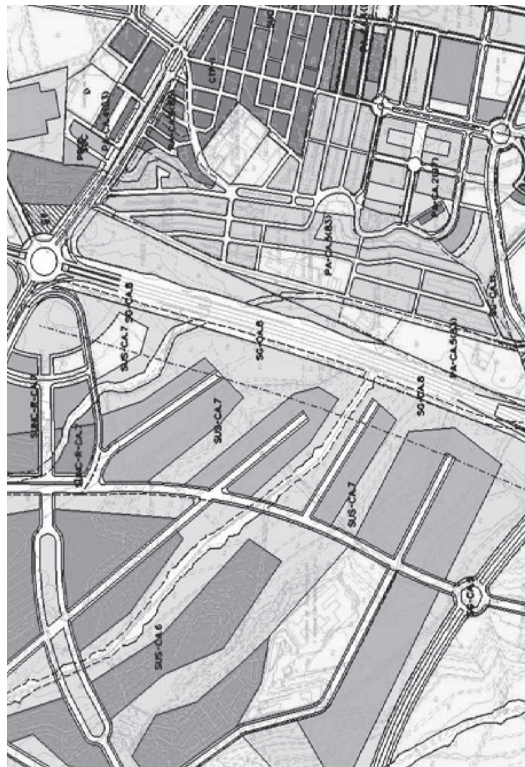
De carácter particular

Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-SNU-CA.3	P.2.1 / 14, 21		
Nombre			
" PUENTE CONEXIÓN MARGENES RIO CAMPANILLAS "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-SNU-CA.3	12.760	V/PARCO	SUELO NO URBANIZABLE
Superficie total		12.760	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de comunicaciones de interés municipal, situado en el área norte Campanillas, que pretende conectar mediante puente o viaducto ambas márgenes del río Campanillas, entre la barriada de Huertecillas Mañas y el núcleo urbano principal de Campanillas.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad del área de Campanillas, entre los asentamientos situados en la carretera de la Fresneda (A 7058) y la zona norte del núcleo urbano, formando parte de una nueva circunvalación del núcleo urbano, ayudando a descargar de tráfico innecesarios la avenida de José Calderón. Se pretende con ello eliminar los tráfico de paso interno del área urbana que llegan a la intersección del río con la carretera de Cártama, donde se propone una generosa rotonda de distribución sobre el río Campanillas.
- Otra finalidad de este puente es formar parte de un nuevo acceso al Parque Tecnológico de Andalucía desde la antigua carretera de Cártama. Deberá, en toda su longitud, tratarse con estructura para dejar permeables y diseñados los terrenos situados al norte y sur de esta estructura.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente "proyecto de trazado y obras de infraestructuras", definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial y de la estructura sobre el río.

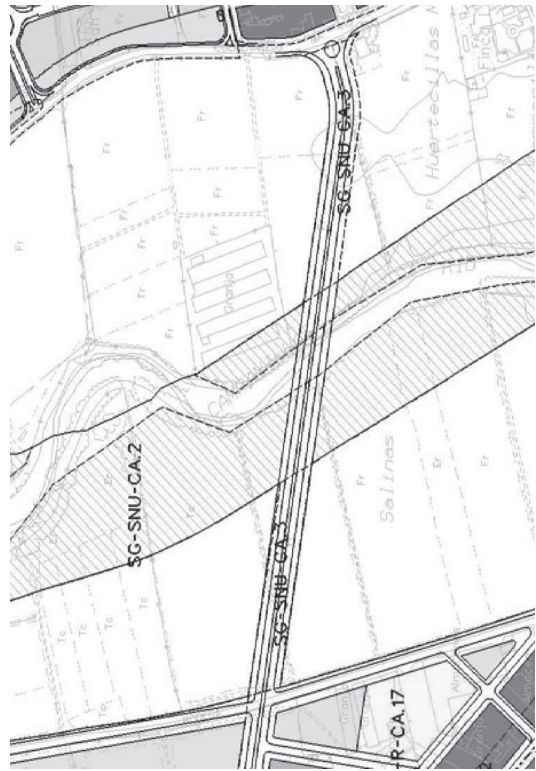
De carácter particular

- En el diseño de esta vía se contemplará la construcción de aceras, paseos peatonales y mobiliario urbano.
- Por tratarse de un ámbito ligado al cauce del río Campanillas, se tendrá especial atención al diseño de la estructura del puente. En el proyecto de trazado y construcción se deberá garantizar la conservación de los valores medioambientales del río, y requerir para su aprobación el informe previo y favorable de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por atención hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
SGIT-SNU-CA.6	P.2.1 / 9
Nombre	
" PLATAFORMA RESERVADA PTA-ALHAURIN "	

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Plano/ Hoja
b.3 - EJES TRANSVERSALES	Ordenación O.1
Nombre	
PTA- ALHAURÍN DE LA TORRE. PLATAFORMA RESERVADA	

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-SNU-CA.6	42.497	V/PARIO	SUELO NO URBANIZABLE

Superficie total	42.497
------------------	--------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de comunicaciones de interés territorial situado al sur de Campanillas, que atraviesa el municipio desde el haz ferroviario hasta el límite del término municipal con Alhaurín de la Torre, que forma parte del eje b.3 del POTAUUM.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad de la aglomeración Urbana de Málaga, constituyendo una nueva conexión transversal desde la carretera de la fresneda hasta los municipios de la margen derecha del Guadalhorce.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto, aunque podrá desarrollarse por fases, deberá contemplar el trazado de toda la circunvalación propuesta, incluyendo la plataforma reservada prevista en el POTAUUM.
- Su sección transversal tendrá cuatro carriles de circulación y plataforma reservada para transporte colectivo.

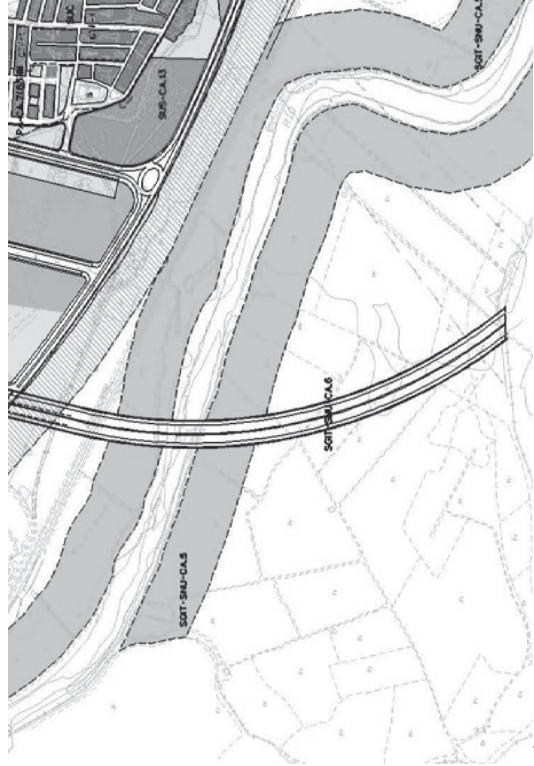
De carácter particular

- El diseño de la sección vial tendrá en cuenta la diferenciación de tráfico de paso, tráfico urbanos y los accesos e intersecciones.
- Dado que tiene que salvar las vías férreas con un puente, tendrá especial consideración con la cota de la vía sobre el terreno (8 metros) que la circunda para causar el menor impacto posible.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CH.3	P.2.1 / 3, 4		
Nombre			
" DESDOBLAMIENTO CARRETERA ALHAURIN-CHURRIANA "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CH.3	10.732	V/MRIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		10.732	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de comunicaciones de carácter municipal situado en el área de Churriana, cuyo ámbito se refiere al espacio necesario para el desdoblamiento de la antigua carretera de Churriana a Alhaurin de la Torre, en el tramo comprendido entre la rotonda de la Consula y el Vial distribuir oeste (b.2) previsto en el POTAUUM.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El objetivo de la intervención en este sistema general de comunicaciones existente es contribuir a la mejora de la movilidad de Churriana aumentando su capacidad para permitir el acceso a los nuevos desarrollos previstos al norte de este vial.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Trazado y Construcción, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial.
- Esta actuación para su efectiva ejecución deberá contar con la aprobación del organismo titular de la vía en el momento de su ejecución.

De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráfico de paso, tráfico urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de una vía con carácter urbano, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de bordes, medianas, aceras, vegetación y pasos de peatones, en aras de una efectiva integración de la ampliación de la vía con los espacios urbanos existentes a uno y otro lado de la vía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
SG-CH.4	P.2.1 / 4
Nombre	
" ACCESO CENTRO CHURRIANA DESDE VARIANTE "	

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Plano/ Hoja
Nombre	

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CH.4	15.162	V/MRIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	15.162
------------------	--------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de comunicaciones de carácter municipal situado al norte del núcleo urbano de Churriana, que pretende conectar el área urbana con la futura circunvalación.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad de la zona de Churriana, formando parte complementaria de la nueva circunvalación viaria que pretende la eliminación de tráfico de paso del área urbana, estableciendo el acceso principal de ésta con el núcleo urbano principal.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial.

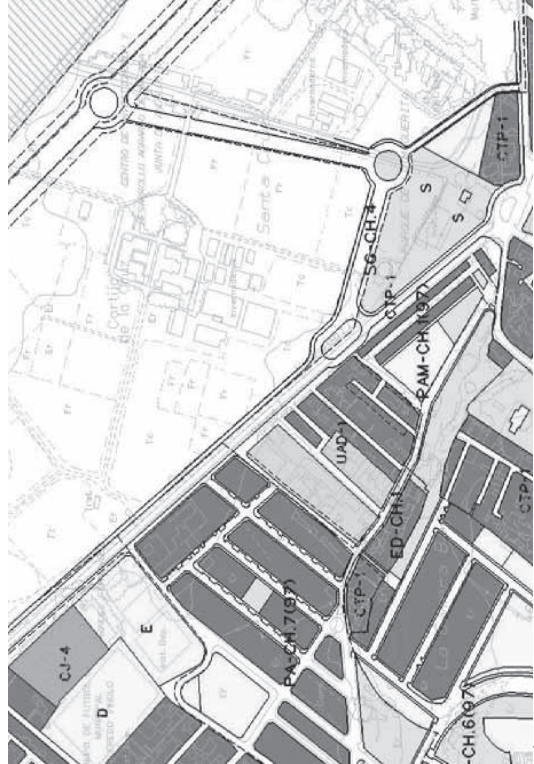
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta su doble condición de acceso viario al centro urbano desde la circunvalación y de relación y de estructuración del espacio urbano que se apoya en el sistema de espacios libres y equipamientos.
- Respecto a su condición de acceso viario al casco urbano está referido al tramo recto comprendido entre la circunvalación y la rotonda. Su sección funcional estará ligado exclusivamente a la vialidad y tendrá en cuenta en el tratamiento de borde que la zona por la que transcurre su trazado es eminentemente rural. Se considerará el arbolado de borde como condición de diseño de la vía.
- Respecto a su condición de estructuración y reparto de flujos y del espacio urbano de relación, desde la rotonda se preverá su diseño adecuado al área plenamente urbana, cuyo trazado perimetral, apoya el sistema de espacios libres y equipamientos de borde, por lo que el diseño de aceras, arbolado y su tratamiento de bordes será sensible con estas apreciaciones.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
SGIT-CH.5	P.2.1 / 7
Nombre	
" PLATAFORMA RESERVADA DE CHURRIANA "	

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Plano/ Hoja
a.3- EJES RADIALES	Ordenación 01
Nombre	
VARIANTE DE CHURRIANA- PLATAFORMA RESERVADA	

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-CH.5	17.441	VÍARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	ca
------------------	----

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de Interés metropolitano en el área de Churrriana cuyo trazado discurre entre los sectores de suelo urbanizable SUS-CH.6 y SUS-CH.7 para conectar posteriormente mediante enlace con el Vial Distribuidor (Eje Radial del Sistema General Viario Metropolitano) y con el acceso norte al Aeropuerto.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad dentro del Área Metropolitana facilitando los desplazamientos de la Aglomeración, permitiendo la circulación del núcleo de Churrriana y en particular, la implantación de una plataforma reservada para el transporte público.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Trazado Viario, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto deberá contemplar el trazado de toda la circulación propuesta, incluyendo la plataforma reservada prevista en el POTAUUM.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras, paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.

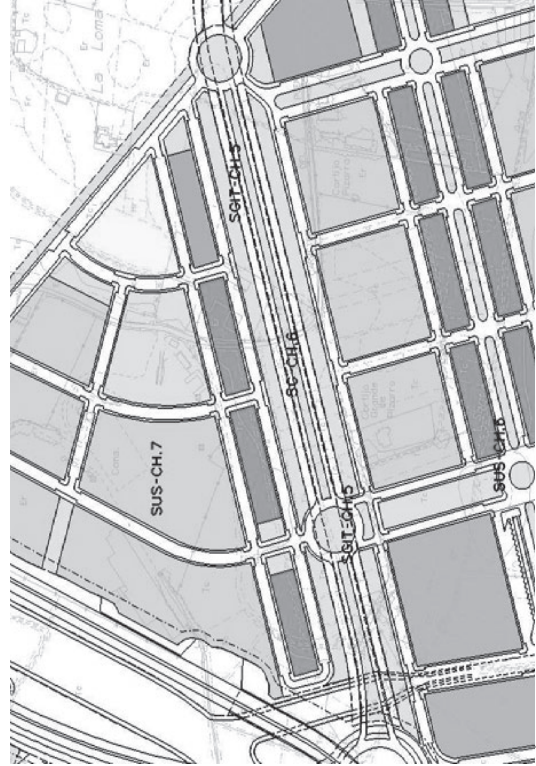
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráfico de paso, tráfico urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos semiurbano previsto a uno y otro lado de la vía, recorrido en esta zona y que deberá relacionarse con el itinerario peatonal previsto en el Plan Especial del Acueducto de San Telmo, de forma que contribuya a la constitución de una red de recorrido verde que integre la oferta local y metropolitana.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CH.6	P.2.1 / 7		
Nombre			
"VARIANTE CHURRIANA , SEGUNDO TRAMO"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CH.6	17.441	V/PARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		17.441	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de comunicaciones situado al norte del área de Churrriana, que forma parte de la nueva circunvalación viaria del núcleo urbano, cuyo tramo se refiere al comprendido entre el sector SUS-CH.7 y SUS-CH.6.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad de la zona de Churrriana y del área metropolitana, formando parte de la circunvalación viaria necesaria para la eliminación de tráfico de paso del área urbana.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto, aunque podrá desarrollarse por fases, deberá contemplar el trazado de toda la circunvalación propuesta, incluyendo la plataforma reservada prevista en el POTAUUM.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras , paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.

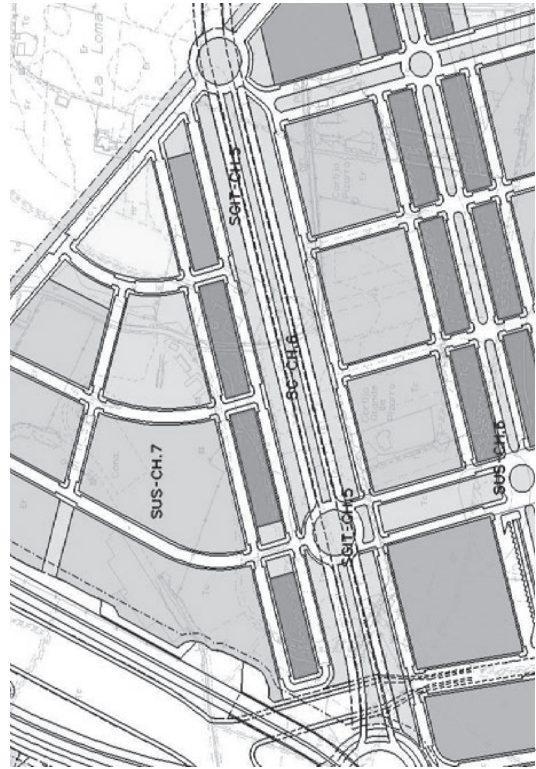
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráfico de paso, tráfico urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos semiurbano previsto a uno y otro lado de la vía..

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-SNU-CH.1	P.2.1 / 4,7		
Nombre			
" PLATAFORMA RESERVADA CHURRIANA "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
a.3.- EJES RADIALES	Ordenación 01.		
Nombre			
VARIANTE DE CHURRIANA- PLATAFORMA RESERVADA			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-SNU-CH.1	73.130	V/ARIO	SUELO NO URBANIZABLE
Superficie total		73.130	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de interés metropolitano en el área de Churrriana cuyo trazado discurre por los terrenos de la Base Aérea Militar, bordea el Sistema General Aeroportuario acabando antes de los sectores de suelo urbanizable SUS-CH.6 y SUS-CH.7 para conectar posteriormente mediante enlace con el Vial Distribuidor (Eje Radial del Sistema General Vial Metropolitano) y con el acceso norte al Aeropuerto.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad dentro del Área Metropolitana facilitando los desplazamientos de la Aglomeración, permitiendo la circunvalación del núcleo de Churrriana y en particular , la implantación de una plataforma reservada para el transporte público.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Trazado Vial, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto deberá contemplar el trazado de toda la circunvalación propuesta, incluyendo la plataforma reservada prevista en el POTAUUM.

De carácter particular

- El diseño de la sección vial tendrá en cuenta la inclusión de las paradas de la plataforma reservada y las estaciones correspondientes.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-SNU-CH.2	P.2.1 / 4, 7		
Nombre			
" VARIANTE DE CHURRIANA, PRIMER TRAMO"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
a.3.- EJES RADIALES	Ordenación 01		
Nombre			
VARIANTE DE CHURRIANA- PLATAFORMA RESERVADA			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-SNU-CH.2	73.130	V/MRIO	SUELO NO URBANIZABLE
Superficie total		73.130	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de interés metropolitano y municipal del área de Churrriana cuyo trazado discurre por los terrenos de la Base Aérea Militar, bordea el Sistema General Aeroportuario acabando antes de los sectores de suelo urbanizable SUS-CH.6 y SUS-CH.7 para conectar posteriormente mediante enlace con el Vial Distribuidor (Eje Radial del Sistema General Vario Metropolitano) y con el acceso norte al Aeropuerto.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad dentro del Área Metropolitana y del núcleo de Churrriana, facilitando los desplazamientos de la Aglomeración, permitiendo la circunvalación del núcleo urbano.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Trazado Vario, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto, aunque podrá desarrollarse por fases, deberá contemplar el trazado de toda la circunvalación propuesta, incluyendo la plataforma reservada prevista en el POTAUUM.

De carácter particular

- El diseño de la sección varria tendrá en cuenta la diferenciación de tráficos de paso, tráficos urbanos y los accesos e intersecciones.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.11	P.2.1 / 18		
Nombre			
" VIAL ARROYO JABONEROS. NUEVA APERTURA "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.11	2.337	VÍARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		2.337	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de comunicaciones de interés municipal situado al este de la desembocadura del arroyo Jaboneros cuyo ámbito se corresponde con el espacio longitudinal comprendido entre la carretera de Almería y la avenida de Juan Sebastián Elcano, y con el ancho necesario para la realización de un vial de conexión entre ambos viarios.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad de la zona incorporando el par de subida del arroyo que permita la conexión entre los viarios reseñados, permitiendo completar la estructura viaria paralela al arroyo.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras y servicios técnicos necesarios para la ejecución del vial con las determinaciones y los objetivos propuestos en este plan general. Su aprobación será por el municipio previo informe de los órganos municipales con competencia en la materia y las administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.
- Las particularidades con que se desarrolle el proyecto deberá tener en cuenta su doble vocación de paseo ligado a completar la estructura urbana (peatonal y rodada) y su condición de espacio lineal y ambiental ligado al arroyo, como espacio abierto de relación entre el mar y la montaña.

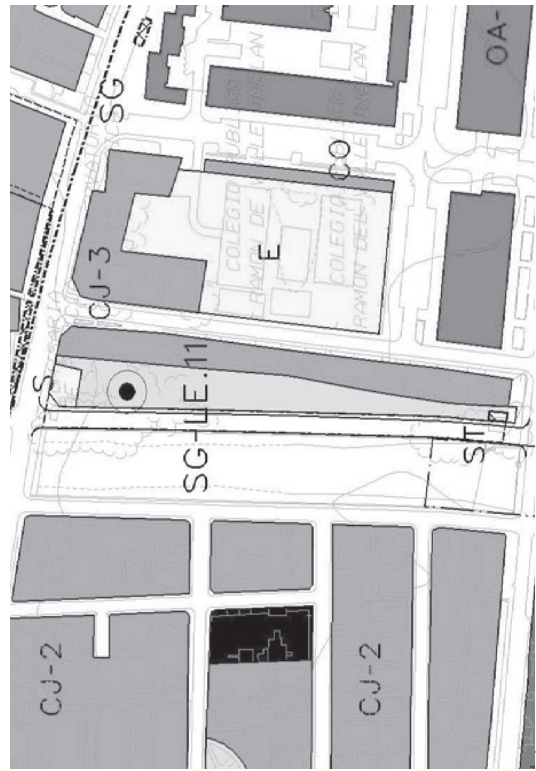
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta el paseo peatonal paralelo al muro de protección, con acompañamiento de arbolado de hoja caduca y con un ancho mínimo y libre de acera de 3 metros.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.13	P.2.1 / 18, 25		
Nombre			
" RONDA ESTE"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.13	30.136	V/PARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		30.136	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de comunicaciones situado en los bordes de la ronda este de Málaga para la obtención de los terrenos sobrantes entre el dominio público de esa autovía y el límite que para su construcción reservaba el anterior plan general.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de la delimitación de este sistema general es exclusivamente la obtención de terrenos sobrantes entre los propios de la infraestructura viaria y los de desarrollos urbanos colindantes.

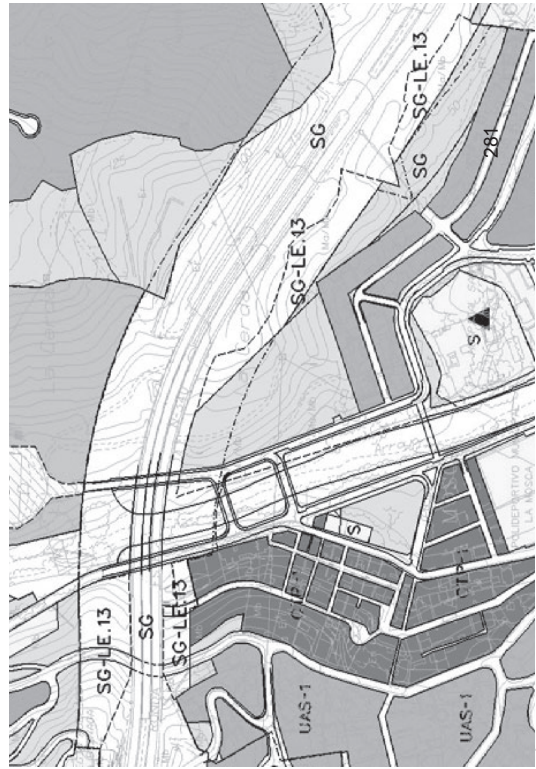
De carácter particular

Deberá ser informado preventivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica, debiéndose descontar de su ámbito el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre del cauce del arroyo innominado.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-R.1	P.2.1 / 23		
Nombre			
" SEMIANTILLO NORTE "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-R.1	52.786	VÍARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		52.786	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de comunicaciones Municipal situado al norte de la ciudad en la zona de San Alberto y Granja Suárez, que conecta la Ronda Interior Oeste con la Autovía A-7 y con la glorieta de Suárez situada en la avenida de Valle Inclán.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general es contribuir a la mejora de la movilidad entre la zona este y oeste del norte de la ciudad. Así mismo, permitirá la conexión de toda esa zona a la Ronda oeste, mejorando la conectividad viaria del Sistema Viario.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial. Este Proyecto, aunque deberá desarrollarse por fases. Conteniendo una la conexión con la autovía, y otra el vial urbano.
- Esta actuación para su efectiva ejecución en la conexión con la A-7 deberá contar con la aprobación del organismo titular de la vía en el momento de su ejecución.

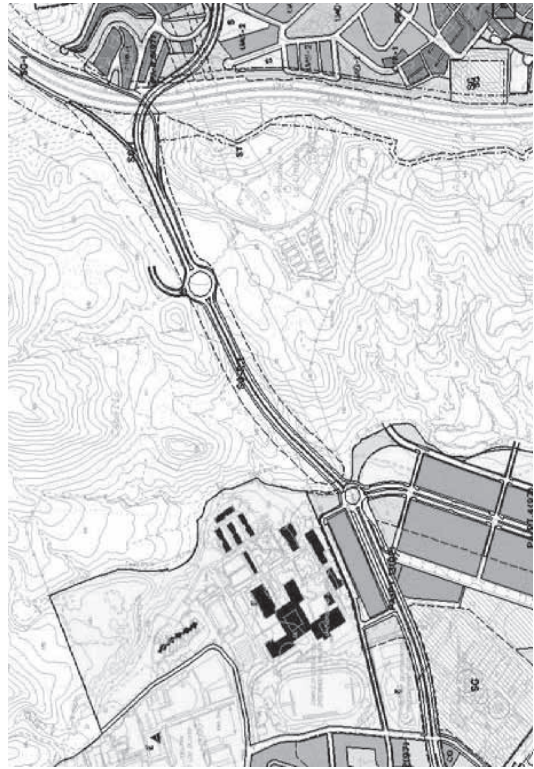
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráfico de paso, tráfico urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbano, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos urbanos y de acceso a la autovía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-T.2	P.2.1 / 14		
Nombre			
" AMPLIACIÓN CARRETERA CARTAMA - A 7054 S "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-T.2	15.817	VÍARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		15.817	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Terrenos necesarios para la ampliación de la actual carretera de Cártama desde la autovía del Guadalhorce hasta el río Campanillas, y para las intersecciones que en ese tramo se prevén en este plan general.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general de interés municipal es conseguir un eje viario con capacidad suficiente que relacione el área de Campanillas con la autovía del Guadalhorce y los nuevos desarrollos previstos en los sectores de Cerámicas, Zocueca, Trévenez, etc...
- Este eje contemplará plataforma reservada de interés municipal. Se ha previsto en su cercanía un intercambiador-aparcamiento disuasoria municipal, que pretende contribuir a la mejora de la movilidad de la zona
- El desarrollo de las determinaciones de ejecución de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras, paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.

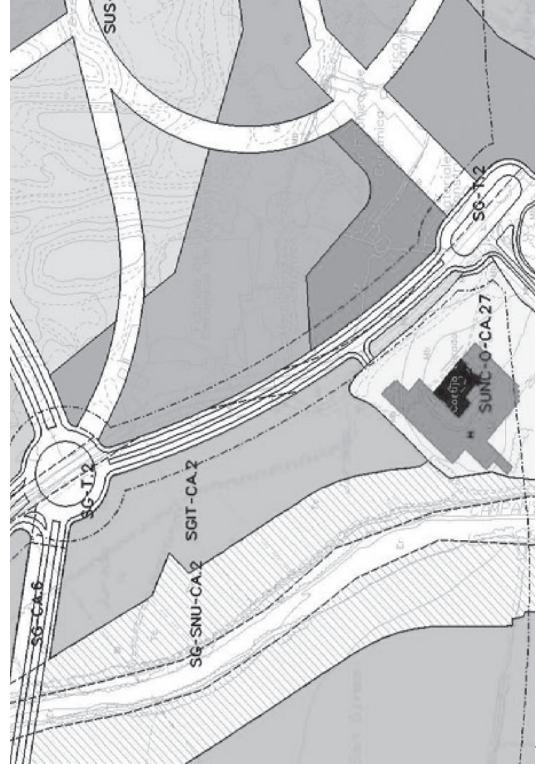
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráficos de paso, tráficos urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos suburbanos previsto a uno y otro lado de la vía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-T-3	P.2.1 / 14, 15		
Nombre			
" AMPLIACIÓN CARRETERA CARTAMA - A 7076 "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
a.1.- EJES RADIALES	Ordenación 01		
Nombre			
TEATINOS- PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA-PIZARRA			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-T-3	35.208	VÍARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		35.208	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Terrenos necesarios para la ampliación de la antigua carretera de la Colonia de Santa Inés a Campanillas que según el POTAUUM forma parte del a.1. - Teatinos-Parque Tecnológico de Andalucía-Pizarra.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general de interés territorial es conseguir un eje viario con capacidad suficiente que relacione por el norte de la zona de Teatinos y Trévez los desarrollos existentes y previstos a uno y otro lado de esta vía y de los grandes equipamientos que tienen o tendrán acceso desde ella. Así mismo, servirá de acceso a la futura hiper-ronda de Málaga que se encuentra en construcción.
- El desarrollo de las determinaciones de ejecución de este viario se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Trazado y Construcción, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del viario. En sus determinaciones se incluirá, en su caso, la plataforma reservada de transporte colectivo de acceso al PTA.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras, paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.

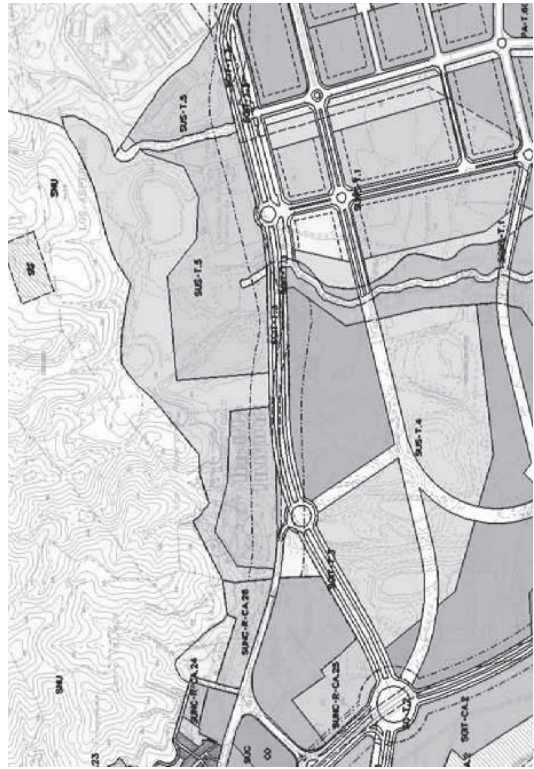
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráficos de paso, tráficos urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos urbanizables previstos a uno y otro lado de la vía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Nombre
SG-T.4	" NUDO SUR, CARRETERA DE CARTAMA "
Plano/ Hoja	
P.2.1 / 9	

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Nombre
Plano/ Hoja	

CARACTERÍSTICAS		
Código	Sup (m ²)	Uso
SG-T.4	16.713	VÍARIO
		Clasificación del suelo
		SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	16.713
------------------	--------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Terrenos necesarios para la modificación del trazado actual de la carretera de Cártama (A 7054) entre la glorieta de Trévez y la autovía A 357 del Guadalhorce.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general de interés municipal es, a parte de conseguir un eje viario con capacidad suficiente, disponer de un eje en dirección norte-sur que permita un mejor mallado cuasi ortogonal de la red viaria, que la que existe actualmente.
- El desarrollo de las determinaciones de ejecución de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras, paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.
- Esta actuación para su efectiva ejecución deberá contar con la aprobación del organismo titular de la vía en el momento de su ejecución.

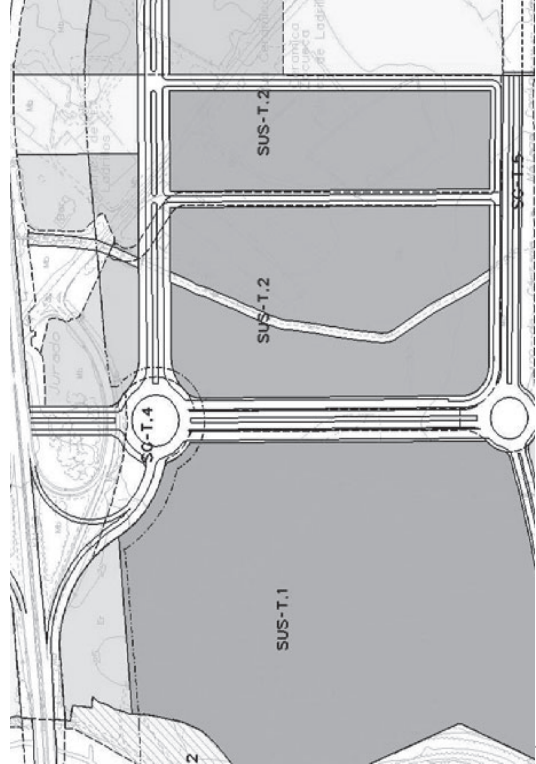
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráfico de paso, tráfico urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos semiurbano previsto a uno y otro lado de la vía..

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-T.5	P.2.1 / 9, 10		
Nombre			
" PROLONGACIÓN ORTEGA Y GASSET, MERCAMALAGA "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-T.5	34.639	V/PARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		34.639	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Terrenos necesarios para la modificación del trazado actual de la carretera de Cártama (A 7054) entre la glorieta de Trévez y la autovía A 357 del Guadalhorce.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general de interés municipal es, a parte de conseguir un eje viario con capacidad suficiente, disponer de un eje en dirección norte- sur que permita un mejor mallado cuasi ortogonal de la red viaria, que la que existe actualmente.
- Este eje contemplará plataforma reservada de interés municipal.
- El desarrollo de las determinaciones de ejecución de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras, paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.
- Esta actuación para su efectiva ejecución deberá contar con la aprobación del organismo titular de la vía en el momento de su ejecución.

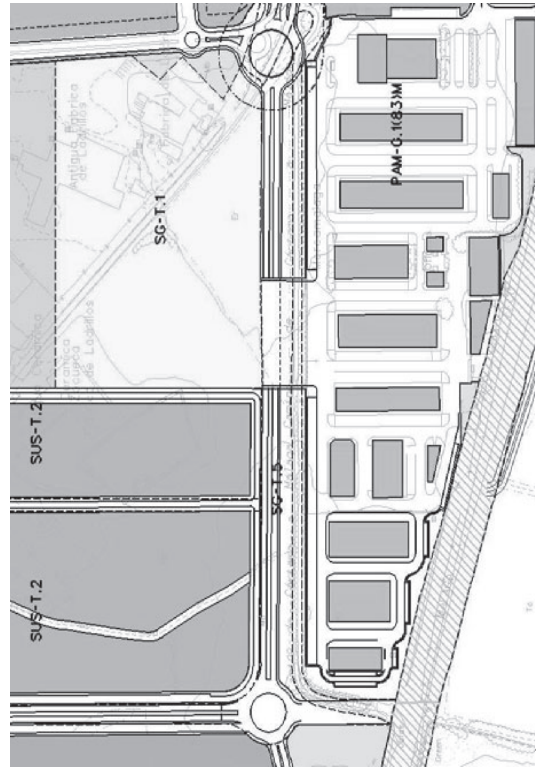
De carácter particular

- El diseño de la sección vial tendrá en cuenta la diferenciación de tráfico de paso, tráfico urbano y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos semirurbanos previsto a uno y otro lado de la vía.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-T-9	P.2.1 / 10		
Nombre			
" DESDOBLAMIENTO AVENIDA ORTEGA Y GASSET "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-T-9	25.375	V/MRIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		25.375	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Terrenos necesarios para la ampliación de la actual carretera de Cártama desde la carretera de Intelhorce (A 7054 R) hasta la glorieta de Trévez, junto a Mercamálaga.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de este sistema general de interés municipal es conseguir un eje viario urbano de primer orden, con capacidad suficiente, que relacione el área de los Polígonos Industriales, Cross, Buenavista, etc., con los terrenos al suroeste del río Campanillas. A su vez es punto de terminación del Vial distribuidor oeste metropolitano (b.2) previsto por el POTAUUM.
- Este eje contemplará plataforma reservada de interés municipal.
- El desarrollo de las determinaciones de ejecución de este vial se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Obras de urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras necesarias para la ejecución del vial.
- El tratamiento de esta vía se complementará con los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables colindantes, en los que por tratarse de un tráfico más urbano, se contemplará la construcción de aceras, paseos peatonales, arbolado y mobiliario urbano.
- Esta actuación para su efectiva ejecución deberá contar con la aprobación del organismo titular de la vía en el momento de su ejecución.

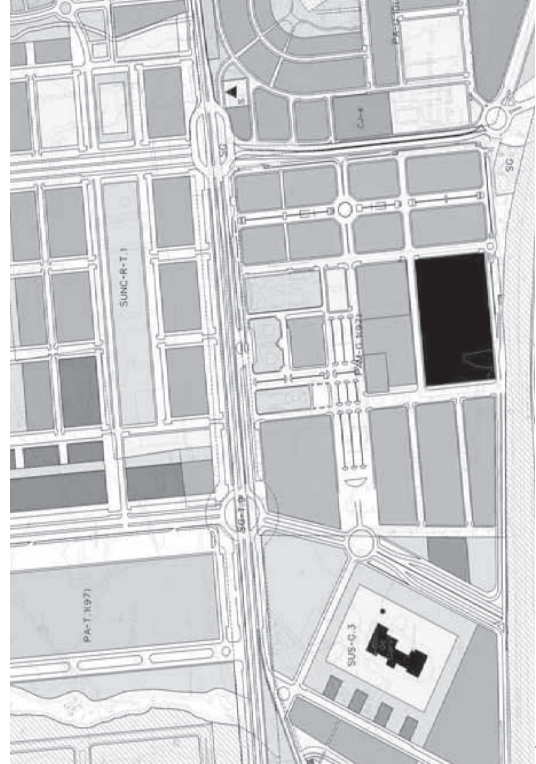
De carácter particular

- El diseño de la sección viaria tendrá en cuenta la diferenciación de tráfic de paso, tráfic urbanos y los accesos e intersecciones.
- Por tratarse de un ámbito ligado con los accesos y paso cercano a los sectores de suelo urbanizable, se tendrá especial atención al diseño al tratamiento de sus bordes y medianas, en aras de una efectiva integración con los ámbitos semiurbanos previsto a uno y otro lado de la vía.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
SGIT / SGIT-SNU-G-2	P.2.1 / 5/7, 8,10
	Nombre
	PM.1 "PARQUE DE LA DESEMBOCADURA DEL GUADALHORCE"

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Plano/ Hoja
PM.1 - Parque Metropolitano	Ordenación 01
	Nombre
	PARQUE DE LA DESEMBOCADURA DEL GUADALHORCE

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT	2.703.683	AREAS LIBRES	SUELO NO URBANIZABLE
SGIT-SNU-G-2	286.361	AREAS LIBRES	SUELO NO URBANIZABLE

Superficie total	2.990.044
------------------	-----------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema general de espacios libres de interés territorial que se corresponde con el ámbito comprendido entre la desembocadura del río Guadalhorce y el sistema viario de conexión transversal del "Distribuidor Oeste Metropolitano", entre el Aeropuerto Internacional y el eje radial viario a.2 (Puerto de Málaga-Vega del Guadalhorce). Se excluye, aunque lo rodea, el Espacio Natural Protegido ENP-2 denominado "Parque Natural Desembocadura del Río Guadalhorce".

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este Parque metropolitano se realizará mediante Plan Especial. Se tendrán en cuenta las determinaciones del art. 39 del POTAUUM que con carácter de Directrices (D) se consideran determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines y por tanto los órganos de las Administraciones Públicas a las que correspondan su desarrollo y aplicación deberán establecer las medidas para la consecución de dichos fines. Estas determinaciones generales se refieren a las determinaciones de ordenación, de implantación de redes de urbanización, de implantación de las actividades e instalaciones y de las actuaciones a realizar.
- La gestión y ejecución del Parque Metropolitano se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística 0, en su caso, mediante los procedimientos o instrumentos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero.

De carácter particular

- El futuro parque integrará el Paraje Natural de la Desembocadura del Guadalhorce, respetando las condiciones establecidas por la normativa ambiental. Se creará un centro de interpretación del Paraje Natural, con miradores desde la mota para contemplación recreativa y educativa del Paraje Natural.
- Se fomentará el aumento del nivel de accesibilidad de este espacio infrautilizado de la aglomeración de Málaga.
- La ordenación prevista deberá compatibilizarse con la implantación de usos empresariales de nueva generación prevista por este plan general en la margen izquierda, como mejora de la imagen del borde de los polígonos industriales existentes hacia el aeropuerto. Parque y usos empresariales asumirán compartidamente un papel regenerador de la actividad urbana en el borde fluvial.
- La actuación deberá incorporar para el uso ciudadano el cauce de avenidas del encauzamiento del río Guadalhorce, que deberá ser compatible y consecuente con la inundabilidad que funcionalmente lo condiciona. Para ello se contará con las prevenciones y autorizaciones que dictará la Administración competente que deberá formalizarse mediante la emisión de informe favorable a la propuesta de actuación en este ámbito. Entre otras determinaciones específicas del plan especial se tendrán en cuenta las previstas en el art. 60 del POTAUUM y en especial las referidas a facilitar el acceso ciudadano, implantación de actividades lúdico-recreativas y deportivas (pesca, miradores, canal de remo, etc...) y reforestar con vegetación autóctona, como pinedos litorales (pinus pinea) y chopos (populus canadensis).
- Se crearán recorridos recreativos en ambas márgenes del río a través de la mota, desde el final del paseo marítimo hasta el distribuidor oeste metropolitano, que incluirá sendas peatonales y carriles bici. En determinados puntos, siempre que sea posible, se habilitarán pasos peatonales que crucen el río a través de pasarelas de madera que integren ambas márgenes. Se reurbanizarán los desagües urbanos con gaviones de mampostería integrados en el parque.
- Por estar en el curso del río Guadalhorce deberá ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Nombre
SGIT-SNU-CA.5	PM.2 "PARQUE FLUVIAL CENTRAL DEL GUADALHORCE"

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Nombre
PM.2 - Parque Metropolitano	PARQUE FLUVIAL CENTRAL DEL RÍO GUADALHORCE

CARACTERÍSTICAS		
Código	Sup (m ²)	Uso
SGIT-SNU-CA.5	817.228	AREAS LIBRES
		Clasificación del suelo
		SUELO NO URBANIZABLE

Superficie total	817.228
------------------	---------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema general de espacios libres de interés territorial que se corresponde con el Parque fluvial central del Río Guadalhorce, elemento lineal de articulación entre la Zona de Interés Comunitario del Río Guadalhorce y el Parque de la Desembocadura del Guadalhorce. Su anchura se restringe a la zona de policía.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este Parque metropolitano se realizará mediante Plan Especial.
- Se tendrán en cuenta las determinaciones del art. 59 del POTAUUM que con carácter de Directrices (D), se consideran determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines y por tanto los órganos de las administraciones públicas a las que correspondía su desarrollo y aplicación deberán establecer las medidas para la consecución de dichos fines. Estas determinaciones generales se refieren a las determinaciones de ordenación, de implantación de redes de urbanización, de implantación de las actividades e instalaciones y de las actuaciones a realizar.
- Las actividades e instalaciones que se propongan se deben realizar en coherencia con los recursos naturales presentes en cada área, valorando los recursos hídricos, forestales o de cualquier naturaleza, en cada caso. De la misma forma, la localización de instalaciones y servicios debe evitar los lugares más valiosos desde el punto de vista de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos.
- Para la gestión y ejecución del Parques Metropolitano se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística o, en su caso, mediante los procedimientos o instrumentos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero.

De carácter particular

- Entre otras determinaciones específicas del plan especial se tendrán en cuenta las previstas en el art. 60 del POTAUUM y en particular las referidas a desarrollar modelos basados en la estructura del bosque de ribera original para la realización de actuaciones de restauración ambiental, mantener los taludes naturales evitando las escolleras, evitar los caminos hominizados y/o asfaltados en las orillas de los ríos.
- Se facilitará el acceso ciudadano a través del transporte público desde los varios principales cercanos, así como garantizar la comunicación con medios no motorizados internamente y conectado con el ámbito del Parque de la Desembocadura del Guadalhorce.
- Se reforzará con vegetación autóctona.
- En determinados puntos, siempre que sea posible, se habilitarán pasos peatonales que crucen el río a través de pasarelas de madera que integren ambas márgenes.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
SGIT-CA.2 y CA.3 / SGIT-SNU-CA.4	P.2.1 / 9, 14
	Nombre
	PM.3 "PARQUE ASOCIADO AL RIO CAMPANILLAS"

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Plano/ Hoja
PM. 4 - Parque Metropolitano	Ordenación O1
	Nombre
	PARQUE ASOCIADO AL RIO CAMPANILLAS

CARACTERÍSTICAS		
Código	Sup (m ²)	Uso
SGIT-CA.2	240.999	AREAS LIBRES
SGIT-CA.3	153.818	AREAS LIBRES
SGIT-SNU-CA.4	126.398	AREAS LIBRES
		SUELO NO URBANIZABLE

Superficie total	521.215
------------------	---------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema general de espacios libres de interés territorial que se corresponde con el ámbito de las zonas inundables del río Campanillas en su tramo final, entre el eje viario de la antigua carretera de Málaga a Cártama (que une la zona residencial de Teatinos-Parque tecnológico-Cártama) hasta la unión con la desembocadura en el río Guadalhorce.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este Parque metropolitano se realizará mediante Plan Especial. Se tendrán en cuenta las determinaciones del art. 39 del POTAUUM que con carácter de Directrices (D), se consideran determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines y por tanto los órganos de las administraciones aplicables a las que corresponda su desarrollo y aplicación deberán establecer las medidas para la consecución de dichos fines. Estas determinaciones generales se refieren a las actuaciones de ordenación, de implantación de redes de urbanización, de implantación de las actividades e instalaciones y de las actuaciones a realizar.
- Esta actuación tendrá entre sus objetivos el poner en relación la Sierra de Campanillas y el Parque Central del Guadalhorce.
- Las actividades e instalaciones que se propongan se deben realizar en coherencia con los recursos naturales presentes en cada área, valorando los recursos hídricos, forestales o de cualquier naturaleza, en cada caso. De la misma forma, la localización de instalaciones y servicios debe evitar los lugares más valiosos desde el punto de vista de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos.
- Para la gestión y ejecución del Parques Metropolitano se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística o, en su caso, mediante los procedimientos o instrumentos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero.

De carácter particular

- El futuro parque integrará el Paraje Natural de la Desembocadura del Guadalhorce, respetando las condiciones establecidas por la normativa ambiental.
- Se podrán autorizar por los órganos competentes en materia urbanística la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que el uso al que se destinen dichas edificaciones e instalaciones sea compatible y ayude a los objetivos establecidos en este planeamiento urbanístico general en los desarrollos urbanos de los terrenos anexos al parque.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
SGIT-SNU-LE.1 / SGIT	P.2.1 / 25
Nombre	
PM.4 "PARQUE DEL MONTE DE SAN ANTON"	

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Plano/ Hoja
PM.6 - Parque Metropolitano	Ordenación O1
Nombre	
PARQUE DEL MONTE DE SAN ANTON	

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-SNU-LE.1	58.635	AREAS LIBRES	SUELO NO URBANIZABLE
SGIT	543.392	AREAS LIBRES	SUELO NO URBANIZABLE

Superficie total	602.027
------------------	---------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema general de espacios libres de interés territorial destacable como hito paisajístico del frente litoral de la zona este del municipio. Se corresponde con el ámbito de la ladera oeste del monte San Antón, entre la zona urbana y urbanizable y el arroyo Jaboneros.

DETERMINACIONES

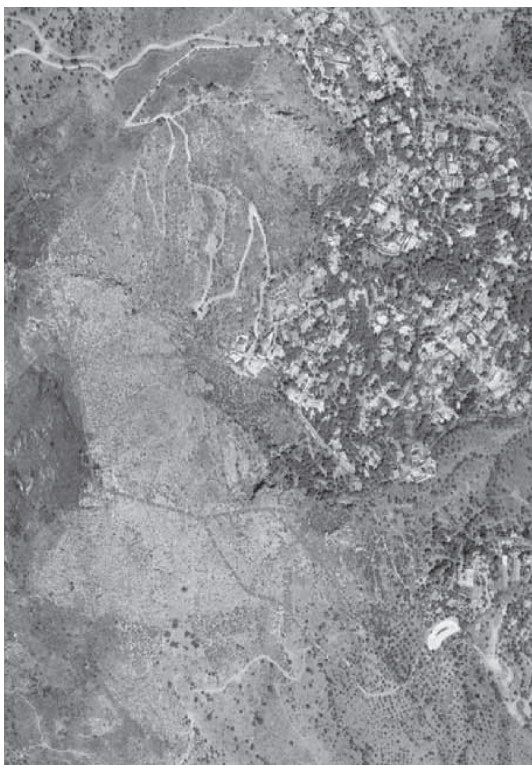
De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este Parque metropolitano se realizará mediante Plan Especial. Se tendrán en cuenta las determinaciones del art. 39 del POTAUUM que con carácter de Directrices (D), se consideran determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines y por tanto los órganos de las administraciones públicas a las que corresponden su desarrollo y aplicación deberán establecer las medidas para la consecución de dichos fines. Estas determinaciones generales se refieren a:
 - la ordenación de las actividades e instalaciones de las zonas verdes;
 - la implantación de redes de urbanización; de
- Para la gestión y ejecución del Parque Metropolitano se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística o, en su caso, mediante los procedimientos o instrumentos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero.

De carácter particular

- Potenciar sus valores geológicos, botánicos, históricos y culturales, respetando, en todo caso, las condiciones que hacen posible la presencia del águila perdicera en la zona de mayor altitud colindante.
- Facilitar el acceso del público, preferentemente mediante medios no motorizados, y la utilización educativa e interpretativa del Monte, con las restricciones que procedan, para incrementar la difusión de sus valores y la sensibilidad a favor de su conservación.
- Vía Pecuaria. VP 1 Vereda de Cardena.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT	P.2.1 / 30, 32		
	Nombre		
	P.M.5 "PARQUE DE LA CONCEPCIÓN"		
IDENTIFICACIÓN POTAJUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
P.M.7 - Parque Metropolitano	Ordenación 01		
	Nombre		
	PARQUE DE LA CONCEPCIÓN		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT	513.336	AREAS LIBRES	SUELO NO URBANIZABLE
Superficie total		513.336	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema general de espacios libres de interés territorial ubicado entre la carretera de entrada a Málaga de la Pedrizas (A-45) y el Embalse de la Concepción en el río Guadalmedina, en el que se incluye el Jardín Botánico de la Concepción.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Se tendrán en cuenta las determinaciones del art. 59 del POTAJUM que con carácter de Directrices (D) se consideran determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines y por tanto los órganos de las Administraciones Públicas a las que corresponda su desarrollo y aplicación deberán establecer las medidas para la consecución de dichos fines. Estas determinaciones generales se refieren a las determinaciones de ordenación, de implantación de redes de urbanización, de implantación de las actividades e instalaciones y de las actuaciones a realizar.
- Para la gestión y ejecución del parques metropolitanos se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística o, en su caso, mediante los procedimientos o instrumentos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero.

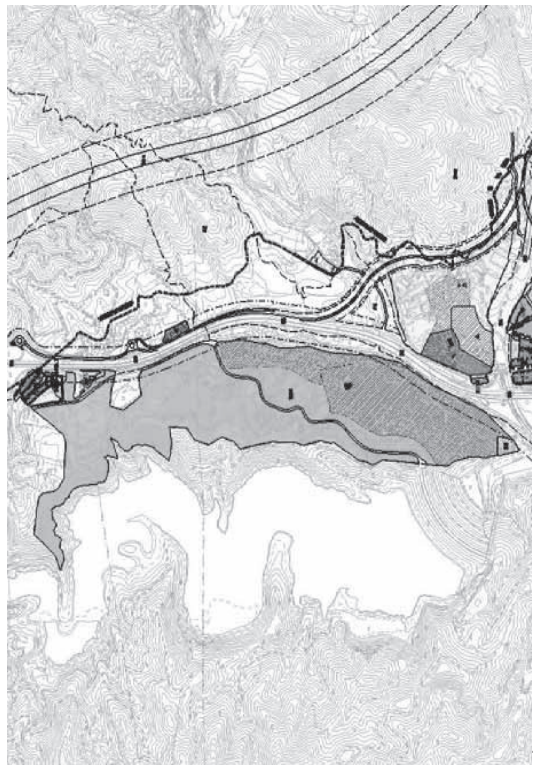
De carácter particular

- Mantener los elementos que determinan la composición arquitectónica del jardín histórico, tales como: su trazado y los diferentes perfiles del terreno, sus masas vegetales (especies, volúmenes, juego de colores, distancias, alturas respectivas), sus elementos constructivos o decorativos y las aguas en movimiento o en reposo.
- Evitar toda modificación del medio físico, tanto externa como interna, que ponga en peligro el equilibrio ecológico.
- Facilitar el acceso ciudadano a través del transporte público, y la utilización educativa e interpretativa del parque.
- Afiliación por carreteras. Autovía de Málaga A-45

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT -BM.2	P.2.1 / 5		
Nombre			
PM.6 "PARQUE DE ARRADJANAL"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
PM.8 - Parque Metropolitano	Ordenación 01		
Nombre			
PARQUE DEL ARRADJANAL			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-BM.2	503.652	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		503.652	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

S Sistema general de espacios libres de interés territorial que se corresponde con el ámbito comprendido entre el área urbanizada de Guadalmar, el dominio público marítimo terrestre, el campo de golf del Parador y la autovía A7. Único frente litoral no urbanizado entre el municipio de Málaga y Torremolinos.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este Parque metropolitano se realizará mediante Plan Especial. Se tendrán en cuenta las determinaciones del art. 59 del POTAUUM que con carácter de Directrices (D), se consideran determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines y por tanto los órganos de las Administraciones Públicas a las que corresponda su desarrollo y aplicación deberán establecer las medidas para la consecución de dichos fines. Estas determinaciones generales se refieren a las determinaciones de ordenación, de implantación de redes de urbanización, de implantación de las actividades, e instalaciones y de las actuaciones a realizar.
- Se considerará para su desarrollo como espacio libre equipado para el ocio y la educación arqueológica, paisajista y ambiental, y para el acceso y disfrute de la playa alledaña de San Julián. Igualmente el parque de Arradjanal pondrá en valor los complejos yacimientos fenicios, púnicos y romanos, y fortalecerá el ecosistema del Paraje Natural y del entorno del delta de Guadalquivir.
- Para la gestión y ejecución del Parque Metropolitano, se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística o, en su caso, mediante los procedimientos o instrumentos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero.

De carácter particular

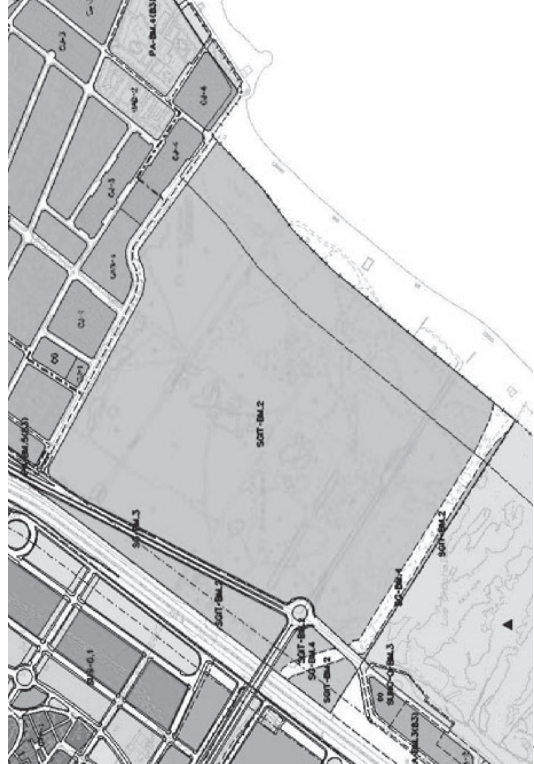
- Se preservarán las características ecológicas-geomorfológicas, botánicas y faunísticas de la playa y el arenal litoral, así como la puesta en valor de los dos importantes y extensos yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito.
- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público.
- Interiormente se creará una vía general que enlace los ámbitos interiores del parque y sus accesos, de la que partirán caminos y senderos hacia el ámbito de más litoral. Se incluirá dotaciones de aparcamientos y alquiler de bicis en los accesos principales desde la ciudad, que estarán integrados en la vegetación del parque sin constituir elementos de discontinuidad visual o morfológica.
- Se regeneren los cordones dunares sobre el que se dispondrán paseos elevados construido en madera, y se crearán planos de aguas y suaves colinas y promontorios en el interior.
- Las edificaciones serán de una o dos plantas. El material característico a emplear, incluso en veredas, puentes y en el paseo litoral, debe ser la madera.
- En la zona cercana al ámbito de la autovía se incluirá equipamientos complementarios como auditorio integrado en la topografía natural, instalaciones deportivas ligadas al uso del parque, aula de la naturaleza y arqueología e historia del litoral.
- Afección de Carreteras: AP-7.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-SNU-CA.2	P.2.1 / 9, 14		
Nombre			
" ENCAUZAMIENTO RIO CAMPANILLAS"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-SNU-CA.2	565.115	AREAS LIBRES	SUELO NO URBANIZABLE
Superficie total		565.115	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Espacios libres de interés territorial, situado entre en el cauce del río Campanillas, entre el arroyo Pilones y su desembocadura en el río Guadalhorce.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Tiene por finalidad obtener los terrenos necesarios para realizar el encauzamiento del río Campanillas en el ámbito indicado, para eliminar el riesgo de inundación del actual núcleo urbano de Campanillas.
- Al mismo tiempo, la ejecución de esta infraestructura hidráulica permitirá el desarrollo de nuevos suelos que se encuentran en el ámbito de la zona inundable actual del río.

De carácter particular

- En la adecuación de la urbanización de la zona se propondrá la vegetación de zonas para minimizar el impacto de la instalación en el entorno. Cualquier obra de ampliación deberá contemplar labores de corrección de impactos paisajísticos, especialmente mediante la plantación de arbolado.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGNS-CA.1	P.2.1 / 20		
Nombre			
"PARQUE CERRO MAQUEDA"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGNS-CA.1	82.661	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie total		82.661	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Situado en el extremo oeste del área de Campanillas, entre el núcleo de Maqueda y la Loma del Campo, es un espacio de cierta elevación que al tiempo que completa el vacío urbano que produce los nuevos desarrollos previstos en la zona, da cobertura como área libre y de esparcimiento de los núcleos de Santa Rosalia y Maqueda, manifestamente deficitarios en estos usos.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este parque requiere la aprobación del plan de sectorización.
- Las determinaciones de gestión y ejecución del parque se incluirá en el correspondiente Plan de Sectorización.
- Se requerirá su acondicionamiento vegetal, teniendo como premisa el mantenimiento de la morfología natural del terreno, sin perjuicio de los acondicionamientos necesarios para su uso y disfrute ciudadano con las necesarias zonas peatonales, estanciales y de recreo.

De carácter particular

- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CH.1	P.2.1 / 4		
Nombre			
"LA CONSULIA"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CH.1	34.866	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		34.866	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado en el área de Churrriana que se corresponde con unos terrenos vacantes entre La Consula y El Retiro, al norte de la zona del Albaricoal.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Se pretende crear un gran parque, suma de cesiones de sectores y este Sistema General proveniente del sector de la Consula del PGOU de 1987, entre La Consula y El Retiro, de forma que los dos jardines monumentales sean los referentes y extremos de una pieza o espacio libre del doble de dimensión. Existe la oportunidad, además, de conectar estas áreas de La Consula y El Retiro, con los terrenos municipales, El Olivar, donde se desarrolla la romería, y el enclave monumental de la Fuente del Rey, que se protege y se rodea de zona verde en la urbanización contigua. Estas dotaciones, dan la oportunidad de crear un pequeño circuito monumental, junto con La Consula y El Retiro. Teniendo en cuenta, por otra parte, que El Olivar y la Ermita de la Romería pueden conformar un eje con los edificios de La Consula, el parque que el PGOU prevé uniendo El Retiro y La Consula, puede extenderse también hasta la ermita.
- De esta forma, y con la entrada prevista por la Cª de Alhaurín a los edificios de La Consula, y la ampliación de la entrada prevista desde el nuevo parque a la misma, y se dota al Retiro de una entrada lateral, se puede conseguir un gran parque monumental en "eje", que articule las tres piezas monumentales, y se convierta en el gran parque semirural de Churrriana, y uno de los mayores del municipio.
- Los dos grandes espacios de la Sierra y de la Consula- Retiro- Ermita, constituyen los grandes "pulmones" de Churrriana, la transición entre lo edificado y su entorno rural o la intrusión del medio natural en el medio urbano, el plus o la diferencia cualitativa con otros núcleos o municipios del entorno que puede terminar de dotar del carácter necesario como habitat al núcleo residencial Churrriana.
- Se redactará un Plan Especial que incluya la ordenación de este Sistema General más todos los espacios del conjunto definido, de Sistemas Generales y Locales, existentes y previstos, con el objetivo de hacer posible el gran parque previsto.

De carácter particular

- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el trasporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CH.2 / SG	P.2.1 / 4		
Nombre			
"ERMITA DE LA ROMERÍA"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CH.2	42.996	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SG	30.771	AREAS LIBRES	SIN ADSCRIPCIÓN. OBTENIDO
Superficie total		73.767	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de Interés municipal situado en el área de Churrriana que se corresponde con los terrenos de propiedad municipal existentes en la Carretera Churrriana- Alhaurín de la Torre, una zona de olivar donde se desarrolla la romería.

DETERMINACIONES

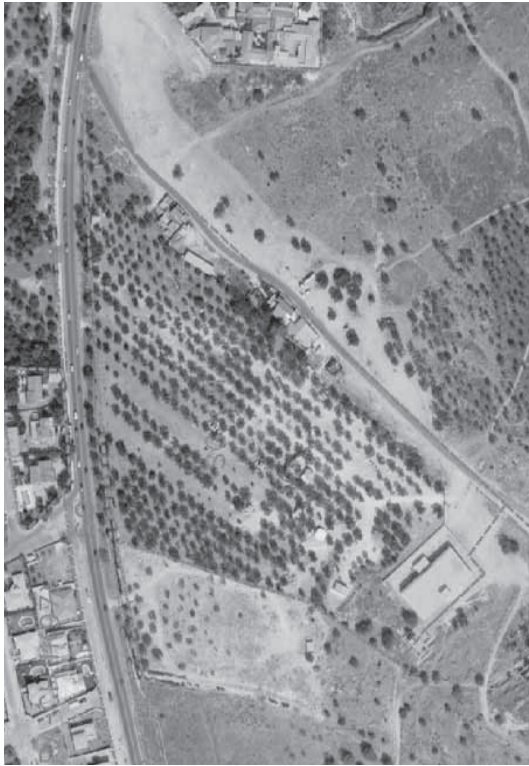
De carácter general

- Se pretende crear un gran parque, suma de cesiones de sectores y Sistemas Generales entre La Cónsula y El Retiro, de forma que los dos jardines monumentales sean los referentes y extremos de una pieza o espacio libre del doble de dimensión. Este parque se conectará con estos terrenos municipales, El Olivar, donde se desarrolla la romería, y el enclave municipal de la Fuente del Rey, que se protege y se rodea de zona verde en la urbanización conigua. Estas dotaciones, dan la oportunidad de crear un pequeño circuito monumental, junto con La Cónsula y El Retiro. Teniendo en cuenta, por otra parte, que El Olivar y la Ermita de la Romería pueden conformar un eje con los edificios de La Cónsula, el parque que el PGOU prevé uniendo El Retiro y La Cónsula, puede extenderse también hasta la ermita de este Sistema General.
- De esta forma, y con la entrada prevista por la C/ de Alhaurín a los edificios de La Cónsula, y la ampliación de la entrada prevista desde el mismo, y se dota al Retiro de una entrada lateral, se puede conseguir un gran parque prestado a "uso" de un municipio, el municipio de Churrriana, y no de los mayores del municipio.
- Los dos grandes espacios de la Sierra y de la Cónsula- Retiro- Ermita, constituyen los grandes "pulmones" de Churrriana, la transición entre lo edificado y su entorno rural o la intrusión del medio natural en el medio urbano, el plus o la diferencia cualitativa con otros núcleos o municipios del entorno que puede terminar de dotar del carácter necesario como habitat al núcleo residencial Churrriana. Este Sistema General marca la transición entre ambos espacios libres.
- Se redactará un Plan Especial que incluya la ordenación de este Sistema General más todos los espacios del conjunto definido, de Sistemas Generales y Locales, existentes y previstos, con el objetivo de hacer posible el gran parque conjunto.
- Afección de Carreteras.
- Afección Arqueológica.

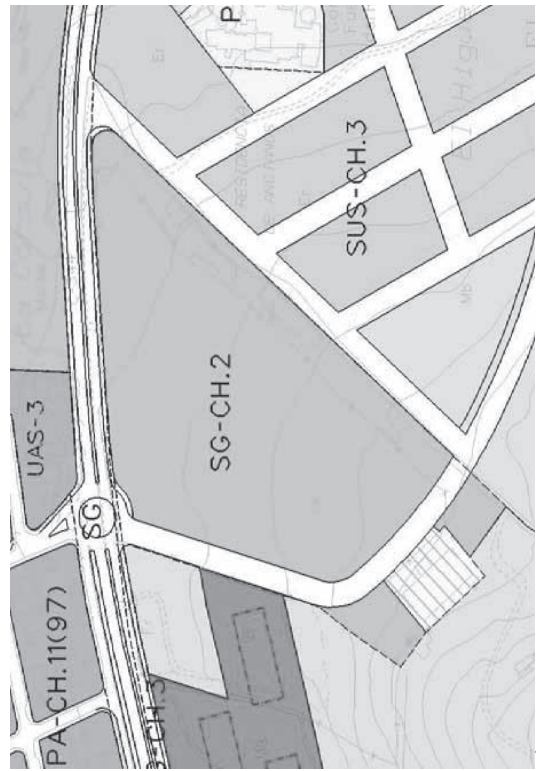
De carácter particular

- La ordenación del Sistema General incluirá la urbanización de los viales que se incluyen en él y el acceso desde la Carretera de Alhaurín de la Torre.
- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-G.2	P.2.1 / 10		
Nombre			
"LAGUNA DE LOS PRADOS"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-G.2	225.217	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		225.217	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de interés medioambiental especial por la avifauna que acoge, situado en ubicación intersticial entre el corredor ferroviario, al norte, y el polígono industrial Guadalhorce, al sur, colindando al oeste con el polígono Santa Cruz.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Cualquier actuación deberá garantizar una adecuada integración con el entorno urbano y la conservación de los valores naturales conforme a lo previsto en la Ley 8/2003 de la flora y fauna silvestre y la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- A tales efectos, será precisa la elaboración de un proyecto de adecuación que establezca una clara diferenciación de usos y zonas de acceso, pudiendo definirse y redactarse un plan especial en caso de entenderse preciso para garantizar la adecuada gestión y explotación de los espacios.
- Dicho espacio reunirá las características adecuadas para ser reservado como lugar de observación y mantenimiento de las especies de avifauna que allí acuden, su recuperación y acondicionamiento podrá a su vez permitir la utilización ciudadana con fines educativos y de esparcimiento controlado.

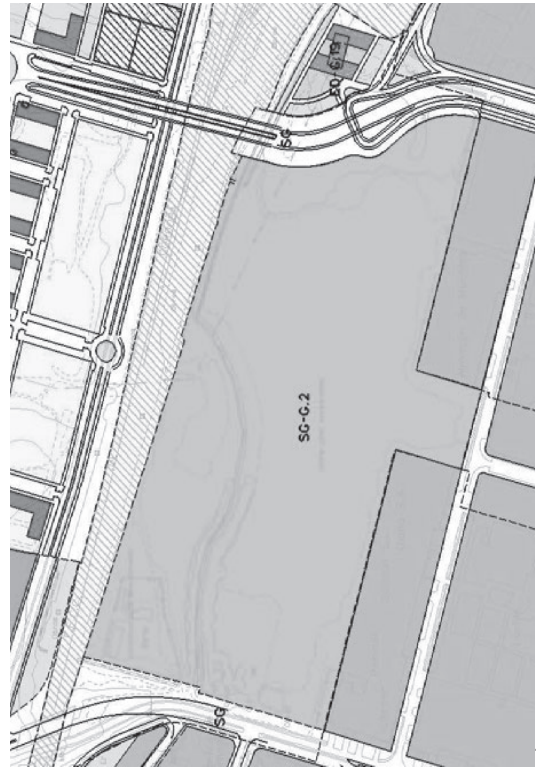
De carácter particular

- Se facilitará el acceso público al entorno, de forma preferente mediante medios no motorizados y transporte colectivo, con integración del parque en la estructura urbana circundante, siempre en forma que se garantice el adecuado respeto a los valores medio-ambientales del área.
- Afección ferroviaria.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica y por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.1	P.2.1 / 24		
Nombre			
"MONTE VICTORIA"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.1	14.244	ÁREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		14.244	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y AMBITO

Sistema General de Interés municipal situado al este del Seminario de Málaga, en el Camino de los Almendrales, cuya delimitación se corresponde con los terrenos privados adyacentes a otros de propiedad municipal. El interés de su obtención radica en que forma parte de un ámbito mayor que ya es propiedad municipal, que forman parte de un conjunto ambiental estratégicamente situado, conocido como "Monte de las Tres Letras".

DETERMINACIONES

De carácter general

- La superficie total propuesta a obtener es de 80.016,27 m². (correspondientes a SG-LE.1 y SG-LE.3) como espacio libre y de 3.481 m². (SG-LE.2) para equipamiento del parque.
- El desarrollo de las determinaciones del ordenamiento del conjunto integrado como parque Monte Victoria requerirá la aprobación del Plan especial.
- El agregar este pulmón a la red de parques urbanos significa una importante apuesta por potenciar el valor ambiental y paisajístico de Málaga como enclave singular en el punto de encuentro entre el mar y la montaña.
- Las determinaciones de gestión y ejecución del Parque se incluirá en el correspondiente plan especial.

De carácter particular

- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Requerirá un cuidado proyecto que permita un uso ciudadano y preserve la diversidad actual.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	SG-LE.3
Plano/ Hoja	P.2.1 / 24
Nombre	"SEMINARIO"
IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	
Plano/ Hoja	
Nombre	
CARACTERÍSTICAS	
Código	SG-LE.3
Sup (m ²)	65.772
Uso	AREAS LIBRES
Clasificación del suelo	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total	65.772

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

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

DETERMINACIONES

De carácter general

- La superficie total propuesta a obtener es de 80.016,27 m². (correspondientes a SG-LE.1 y SG-LE.3) como espacio libre y de 3.481 m². (SG-LE.2) para equipamiento del parque.
- El desarrollo de las determinaciones del ordenación del conjunto integrado como parque Monte Victoria requerirá la aprobación del plan especial.
- El estudio de impacto ambiental a la red de parques urbanos significa una importante apuesta por potenciar el valor ambiental y paisajístico de Málaga como enclave singular en el punto de encuentro entre el mar y la montaña.
- Las determinaciones de gestión y ejecución del Parque se incluirán en el correspondiente plan especial.

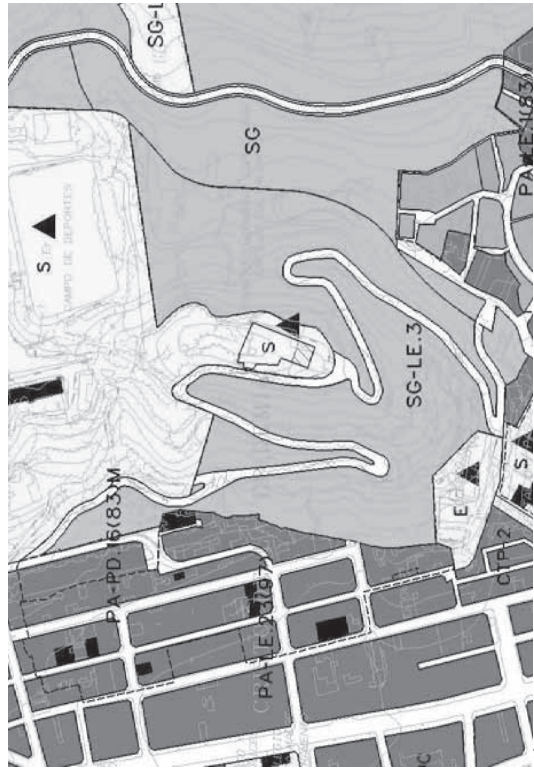
De carácter particular

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

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
SG-LE.4	P.2.1 / 17
	Nombre
	"GIBRALFARO NORTE"

IDENTIFICACIÓN POTAUAM	
Denominación	Plano/ Hoja
	Nombre

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.4	38.364	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	38.364
------------------	--------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Ámbito discontinuo delimitado como sistema general de interés municipal, situado al norte del Monte Gibralfaro que forma parte de un ámbito mayor que ya es propiedad municipal. La superficie pendiente de obtención para su incorporación al Sistema General del conjunto del Monte Gibralfaro es de 63.418,68 m². (correspondiente a SG-LE.4, SG-LE.5 y SG-LE.6), además de otros espacios libres vinculados para su obtención a la unidad discontinua al SUNC-R-LE.8 resultando un total de espacio libre, entorno del Castillo, de 309.487 m².

DETERMINACIONES

De carácter general

- La propuesta consiste en entender el ámbito completo de Gibralfaro como elemento integrador cultural y paisajístico, donde la zona no construida también forma parte del conjunto histórico y donde las diversas administraciones deben acompañar los esfuerzos necesarios para su conservación, uso y puesta en valor.
- El desarrollo de las determinaciones del ordenación del conjunto y alrededores del Monte Gibralfaro se realizará mediante el Plan Especial de Protección que incluirá las zonas del Monte Gibralfaro, de la Cruz y de Sancha, fijándose como prioridad la necesidad de un análisis, protección y planificación unitaria del conjunto Gibralfaro en su triple aspecto ambiental, cultural y de uso ciudadano.
- Se propone a su vez la redacción de un Plan Director y la posibilidad de creación de un órgano de Gestión global mediante la figura jurídica adecuada.
- Se potenciará su uso ciudadano preservando su valor de singularidad territorial y medioambiental

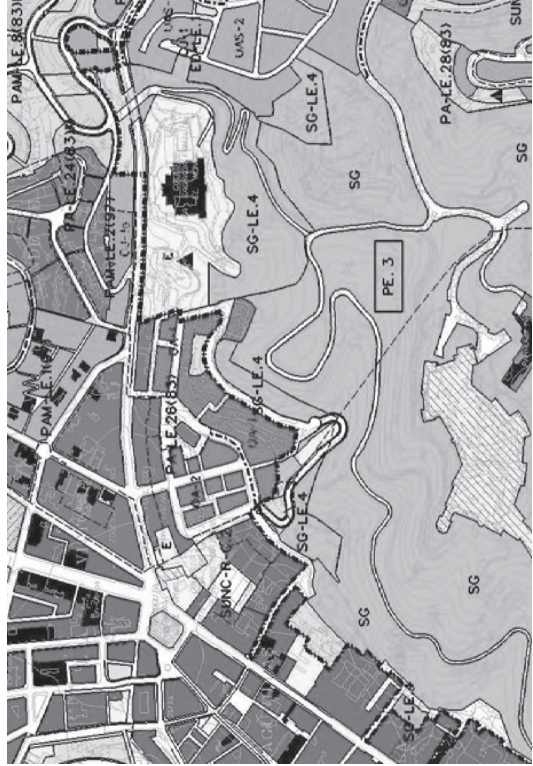
De carácter general

- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Requerirá un cuidado proyecto que permita un uso ciudadano y preserve la diversidad actual.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.5	P.2.1 / 17		
Nombre			
"GIBRALFARO SUR"			
IDENTIFICACIÓN POTAUAM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.5	12.254	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		12.254	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Ámbito discontinuo delimitado como sistema general de interés municipal, situado al norte del Monte Gibralfaro que forma parte de un ámbito mayor que ya es propiedad municipal. La superficie pendiente de obtención para su incorporación al Sistema General del conjunto del Monte Gibralfaro es de 63.418,68 m². (correspondiente a SG-LE.4, SG-LE.5 y SG-LE.6), además de otros espacios libres vinculados para su obtención a la unidad discontinua al SUNC-R-LE.8 resultando un total de espacio libre, entorno del Castillo, de 309.487 m².

DETERMINACIONES

De carácter general

- La propuesta consiste en entender el ámbito completo de Gibralfaro como elemento integrador cultural y paisajístico, donde la zona no construida también forma parte del conjunto histórico y donde las diversas administraciones deben compaginar los esfuerzos necesarios para su conservación, uso y puesta en valor.
- El desarrollo de las determinaciones del ordenamiento del conjunto y alrededores del Monte Gibralfaro se realizará mediante el Plan Especial de Protección que incluirá las zonas del Monte Gibralfaro, de la Cruz y de Sanchar, fijándose como prioridad la necesidad de un análisis, protección y planificación unitaria del conjunto Gibralfaro en su triple aspecto ambiental, cultural y de ciudadanía.
- Se propone a su vez la redacción de un Plan Director y la posibilidad de creación de un órgano de Gestión global mediante la figura jurídica adecuada.
- Se potenciará su uso ciudadano preservando su valor de singularidad territorial y medioambiental

De carácter general

- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Requerirá un cuidado proyecto que permita un uso ciudadano y preserve la diversidad actual.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.6	P.2.1 / 17		
Nombre			
"CAÑADA DE LOS INGLESES"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.6	12.800	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		12.800	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Ámbito discontinuo delimitado como sistema general de interés municipal, situado al norte del Monte Gibralfaro que forma parte de un ámbito mayor que ya es propiedad municipal. La superficie pendiente de obtención para su incorporación al Sistema General del conjunto del Monte Gibralfaro es de 63.418,68 m². (correspondiente a SG-LE.4, SG-LE.5 y SG-LE.6), además de otros espacios libres vinculados para su obtención a la unidad discontinua al SUNC-R-LE.8 resultando un total de espacio libre, entorno del Castillo, de 309.487 m².

DETERMINACIONES

De carácter general

- La propuesta consiste en entender el ámbito completo de Gibralfaro como elemento integrador cultural y paisajístico, donde la zona no construida también forma parte del conjunto histórico y donde las diversas administraciones deben compaginar los esfuerzos necesarios para su conservación, uso y puesta en valor.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación del conjunto y alledanos del Monte Gibralfaro se realizará mediante el Plan Especial de Protección que incluirá las zonas del Monte Gibralfaro, del Cerro de San Lázaro y de Sancho, fijándose como prioridad la necesidad de un análisis, protección y planificación unitaria del conjunto Gibralfaro en su triple aspecto ambiental, cultural y de uso ciudadano.
- Se propone a su vez la redacción de un Plan Director y la posibilidad de creación de un órgano de Gestión global mediante la figura jurídica adecuada.
- Se potenciará su uso ciudadano preservando su valor de singularidad territorial y medioambiental.

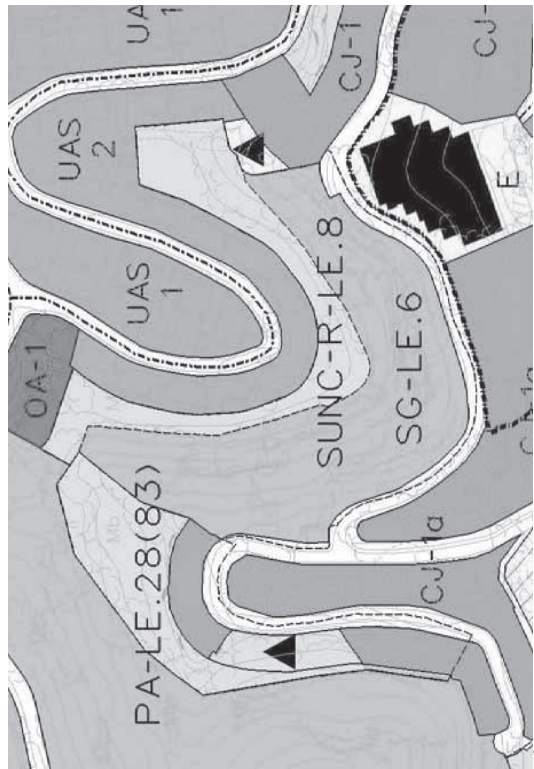
De carácter general

- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Requerirá un cuidado proyecto que permita un uso ciudadano y preserve la diversidad actual.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.7	P.2.1 / 17, 24		
Nombre			
"MONTE MIRAMAR"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.7	5.601	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		5.601	



LOCALIZACIÓN

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado al oeste del Palacio Monte Miramar, lindando con la Avenida del Mayorazgo, que pretende completar un sistema general de espacios libres ya existente en el Monte Miramar.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Se pretende preservar este espacio de importante valor ambiental y paisajístico de cualquier proceso de urbanización y de usos inadecuados asegurando su integridad y adecuada conservación, a la vez que fomentar también el uso recreativo y naturalístico de este espacio por la población.
- Se deberá asegurar la correcta inserción como área natural en el conjunto de las actuaciones urbanísticas realizadas en su entorno.
- Aunque presenta una abrupta topografía, se deberá procurar una adecuada accesibilidad e integración en el perímetro urbanizado para su uso y disfrute.

De carácter particular

- Se facilitará el acceso público peatonal interior mediante la construcción de senderos seguros que permitan comunicar la Avenida del Mayorazgo con la ladera este del Monte Miramar, donde existen caminos y senderos que permiten ya su uso y disfrute ciudadano en un hábitat eminentemente urbano.
- Se deberá prevenir los daños a las personas y a los bienes frente a los riesgos naturales.

PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.8	P.2.1 / 17		
Nombre			
"SANTA CATALINA"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.8	6.661	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		6.661	

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado al sur del Castillo de Santa Catalina

DETERMINACIONES

De carácter general

- Se pretende preservar este espacio de importante valor ambiental y paisajístico de cualquier proceso de urbanización y de usos inadecuados asegurando su integridad y adecuada conservación.

De carácter particular

- Se deberá prevenir los daños a las personas y a los bienes frente a los riesgos naturales.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.9	P.2.1 / 18		
Nombre			
"EL ROCÍO"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.9	1.739	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		1.739	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado al oeste del Parque del Morlaco cuya delimitación se corresponde con los terrenos privados adyacentes al parque existente de propiedad municipal.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Tras su obtención se procederá a su integración en el espacio mayor del parque, formando parte de este enclave singular de uso ciudadano de indudable valor ambiental y recreativo, que permite una inmejorable contemplación del litoral malagueño.

De carácter particular

- Se adecuará el ámbito preservando sus valores paisajísticos y medioambientales del parque.
- Se incluirá un acceso peatonal desde la urbanización el Rocío al Parque del Morlaco, a través de los viales próximos que lindan con el límite del parque..

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.10	P.2.1 / 18		
Nombre			
"MORLAÇO ESTE"			
IDENTIFICACIÓN POTAUIM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.10	8.886	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		8.886	

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado entre el Camino de la desviación y la avenida de Juan Sebastián Elcano, delimitado al sur del equipamiento municipal del "Observatorio del Medio Ambiente Urbano (OMAU) y del Parque del Morlaco, cuya delimitación se corresponde con terrenos privados adyacentes al OMAU.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Se propone como objetivo específico establecer una adecuada conexión peatonal entre el Camino de la desviación y la avenida de Juan Sebastián Elcano, permitiendo relacionar peatonalmente el área del paseo marítimo con el equipamiento municipal y el parque del Morlaco, que tiene una entrada principal al recinto vallado por el Camino de la Desviación.
- Tras su obtención se procederá a su integración como zona anexa al equipamiento acondicionando su topografía para permitir su acceso y dotándolo de la infraestructura básica para su adecuado uso ciudadano compatible con las características del lugar en un enclave que permite unas considerables vistas al litoral en el área de los Bantos del Carmen.

De carácter particular

- Se intervendrá en el ámbito preservando sus valores y características actuales, su topografía, e integrando el conveniente acceso peatonal incorporando miradores y reforestación con vegetación autóctona similar a la existente en el parque.
- Se deberá prevenir los daños a las personas y a los bienes frente a los riesgos naturales.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LE.12	P.2.1 / 19		
Nombre			
"JARAZMIN"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.12	14.954	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-LE.12	5.220	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-LE.12	1.823	COMUNICACIONES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		21.997	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado en la Barriada de El Jarazmín, rodeado de zonas edificadas en un entorno eminentemente rural, anexo al suelo no urbanizable del término municipal. Integra zonas cuyo destino será para equipamiento y espacios libres, con la necesidad de prever viarios de acceso y conexión entre las zonas edificadas en su entorno.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La intervención requerirá la aprobación del correspondiente Proyecto de urbanización que contemple la implantación del viario, adecuación de taludes, reforestación y creación de una zona verde con recorridos peatonales que enlacen las distintas partes urbanizadas de su entorno y que permitan plataformas para determinados usos ciudadanos (mesas píc-nic, áreas de juegos, etc...) diferenciando zonas según la geometría y topología del parque.

De carácter particular

- El equipamiento deberá servir de referencia para la cohesión social de la población asentada en el entorno, siendo el destino y uso adecuado a la demanda y necesidades de los habitantes de esta área suburbana.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LO.1	P.2.1 / 8		
Nombre			
"ANTIGUA BUTANO"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LO.1	38.677	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-LO.1	12.539	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		51.216	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal que se corresponde con el ámbito comprendido entre el SG-LO.2, el futuro parque metropolitano de la desembocadura del Guadalhorce (SGAL-PM.1) y el dominio público marítimo terrestre. Como ámbito tiene una doble condición, litoral y fluvial, su vocación principal es engirse como zona de esparcimiento y áreas libres para la población, postulándose como lugar de transición y continuidad entre el Paseo Marítimo de Poniente y el Parque Metropolitano del Guadalhorce previsto en el POTAUUM.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este Parque se integrará con el SG-LO.2, y tendrá en cuenta las previsiones y criterios de ordenación del Parque metropolitano de la desembocadura del Guadalhorce y la terminación de la prolongación del paseo marítimo de poniente.
- Como actuación vinculada a la de Paseo Marítimo de Poniente aprovechará la centralidad inducida en el sector "térmica" para, conjuntamente y con las cualidades ambientales del enclave costero de la desembocadura del río, implantar usos institucionales en el ámbito definido para equipamiento. El destino preferente de esta zona es alojar instituciones de rango supramunicipal de acuerdo con el objetivo de atracción de actividades formulado por el II Plan Estratégico de Málaga.
- Las determinaciones de gestión y ejecución del Parque se incluirá en el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras y servicios técnicos necesarios para la ejecución coherente con las determinaciones y los objetivos propuestos en este plan general.

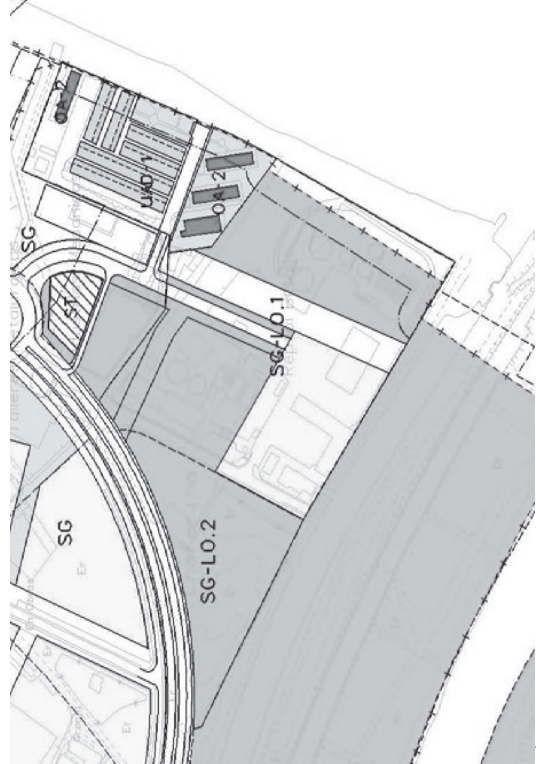
De carácter particular

- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del Parque en el ámbito litoral.
- La ordenación urbana contemplará la conservación de las palmeras existentes, promoviendo medidas para su recuperación y replanteo. Se deberá replantar el área con especies similares para duplicar el número de ejemplares, además de contribuir con vegetación de ribera y con otras especies arbóreas de hoja perenne compatibles con un parque litoral (pinos, grevilleas, etc.)
- Por influencia del dominio público marítimo terrestre deberá ser informado por la Dirección General de Costas.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LO.2	P.2.1 / 8		
Nombre			
"CHAFARINA"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LO.2	15.602	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		15.602	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal que se corresponde con el ámbito comprendido entre el sistema general viario de acceso al puerto, el futuro parque metropolitano de la desembocadura del Guadalhorce (SGAL-PM.1) y el SG-LO.1.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este Parque se integrará con el SG-LO.1, y tendrá en cuenta las previsiones y criterios de ordenación del Parque metropolitano de la desembocadura del Guadalhorce y la terminación de la prolongación del paseo marítimo de puente.
- Las determinaciones de gestión y ejecución del Parque se incluirá en el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, definiendo los contenidos técnicos de las obras y servicios técnicos necesarios para la ejecución coherente con las determinaciones y los objetivos propuestos en este plan general.

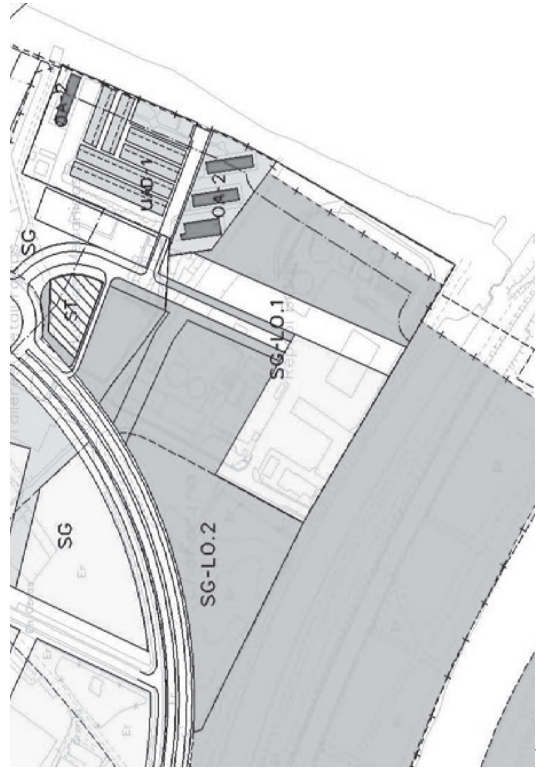
De carácter particular

- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del parque en el ámbito litoral.
- Por influencia del dominio público marítimo terrestre deberá ser informado por la Dirección General de Costas.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-LO.3	P.2.1 / 8		
Nombre			
"PLAYA DE LA TÉRMICA"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LO.3	39.058	ÁREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		39.058	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal que se corresponde con el ámbito comprendido entre la prolongación del paseo marítimo de poniente y el dominio público marítimo terrestre, frente a las extintas instalaciones de la antigua central térmica.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este ámbito tendrá como finalidad el incrementar el espacio público de playas y actividades náutico-deportivas cuya naturaleza esté directamente relacionada con la arena (boley-playa, fútbol-playa, etc....

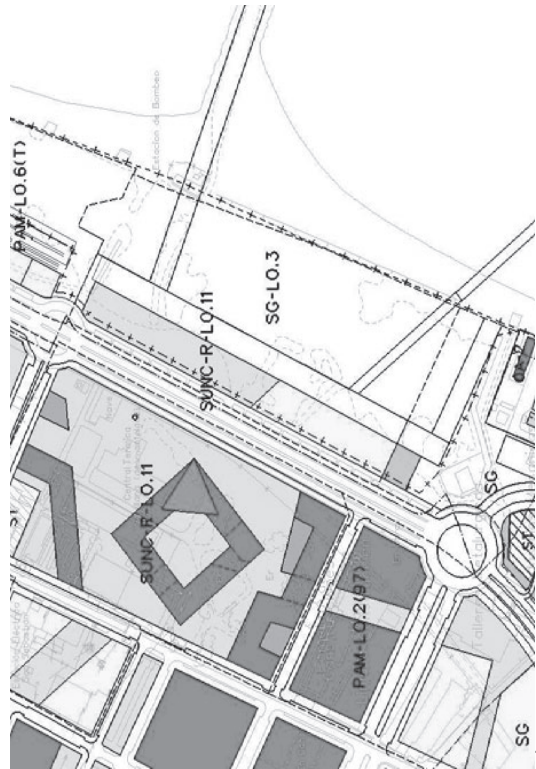
De carácter particular

- Se facilitará el acceso público a través del paseo marítimo .
- Como ámbito litoral y de áreas libres de playas, deberá preverse el acondicionamiento de la superficie y la efectiva aportación de arenas de calidad.
- Se fomentará la implantación de las actividades deportivas vinculadas a deportes de playa cuyo espacio no podrá ser limitado por barreras artificiales que limiten el uso y disfrute de estas superficies cuando dicha actividad deportiva no se realice.
- Se acondicionará la zona de playas con equipamientos provisionales e instalaciones complementarias para los baños en el mar (duchas, lavapies, vestuarios,...).
- Por influencia del dominio público marítimo terrestre deberá ser informado por la Dirección General de Costas.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-PD.1	P.2.1 / 24		
Nombre			
"VIVERO"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-PD.1	5.561	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SG-PD.1	722	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		6.283	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de interés municipal situado al sur del futuro Parque del Arroyo Quintana, cuya delimitación se corresponde con los terrenos privados adyacentes.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La propuesta consiste en entender el ámbito como anexo a uno de mayor envergadura y que servirá de elemento integrador de la ciudad, teniendo como finalidad incrementar el espacio público y equipamientos de la zona que se integrará con otras actuaciones de parques previstos en el recorrido del Acueducto, principalmente con el futuro parque del Arroyo Quintana.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación del conjunto se realizará mediante Plan Especial que incluirá las zonas del parque del acueducto de San Telmo y del Arroyo Quintana y, además, fijándose como prioridad la necesidad de equipar el trazado del acueducto y establecer las condiciones básicas del desarrollo de esta zona mediante análisis previo y suficiente en orden a la obtención de su consentimiento urbanístico.
- Tras su obtención en el ordenamiento urbanístico, se procederá a su ejecución.
- Se tendrán en cuenta en este análisis las consideraciones previas realizadas en el documento del "Plan Especial de Protección y Recuperación del Acueducto de San Telmo y Ordenación y Urbanización del Entorno de su Trazado". El acueducto se convertirá en el "hilo argumental" que debe vertebrar esta zona urbana desestructurada, mezcla de un origen de parcelación rural.

De carácter particular

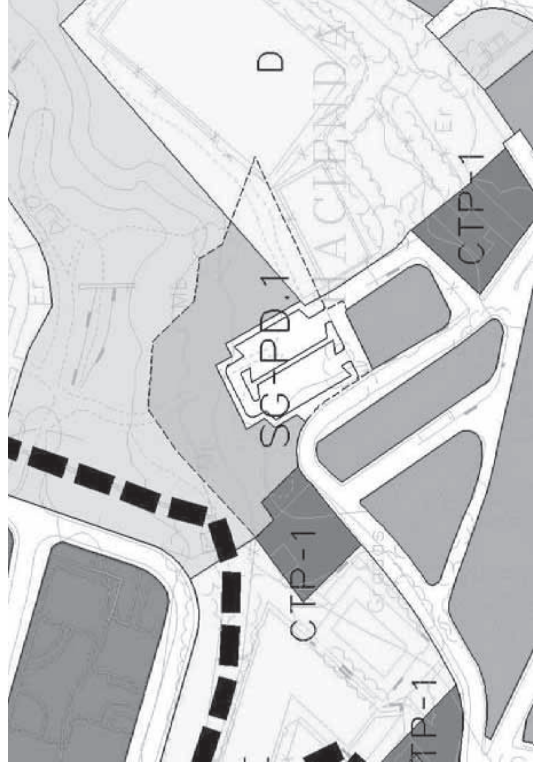
- La intervención contemplará la implantación de una zona de aparcamientos junto al viario, adecuación de taludes, reforestación y creación de una zona verde con recorridos peatonales que enlacen las distintas partes urbanizadas de su entorno.
- Afección arqueológica: 87. Acueducto de San Telmo
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
SG-PD.2	P.2.1 / 30
Nombre	
"PARQUE ACUEDUCTO DE SAN TELMO"	

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Plano/ Hoja
Nombre	

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-PD.2	66.066	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	66.066
------------------	--------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado en la zona norte de la ciudad y que se corresponde con el ámbito comprendido entre la autovía (ronda este de la ciudad) y los viales perimetrales de las urbanizaciones existentes. Representa el borde superior cornisa de la ciudad consolidada y su localización como cierre y valor paisajístico se ve reforzado al estar longitudinalmente atravesado por el recorrido del acueducto de San Telmo.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La propuesta consiste en entender el ámbito como elemento integrador de la ciudad, teniendo como finalidad incrementar el espacio público de la zona, que se integrará con otras actuaciones de parques previstas en el recorrido del Acueducto, El nacimiento de las parcelas de ordenación del conjunto se analizará mediante Plan Especial que incluirá las zonas de recuperación del trazado del acueducto, y el resto del terreno se utilizará para otros usos, fijándose como prioridad la necesidad de recuperación del trazado del acueducto, estableciendo las condiciones básicas del desarrollo de esta zona mediante análisis previo y planificación unitaria del conjunto, potenciando su uso ciudadano.
- Se tendrán en cuenta en este análisis las consideraciones previas realizadas en el documento del "Plan Especial de Protección y Recuperación del Acueducto de San Telmo y Ordenación y Urbanización del Entorno de su Trazado". El acueducto se convertirá en el "hilo argumental" que debe vertebrar esta zona urbana desestructurada, mezcla de un origen de parcelación rural.
- El nuevo parque servirá de coronación de la zona urbana, incorporándose una concatenación de equipamientos que conecten todos los espacios libres previstos.

De carácter particular

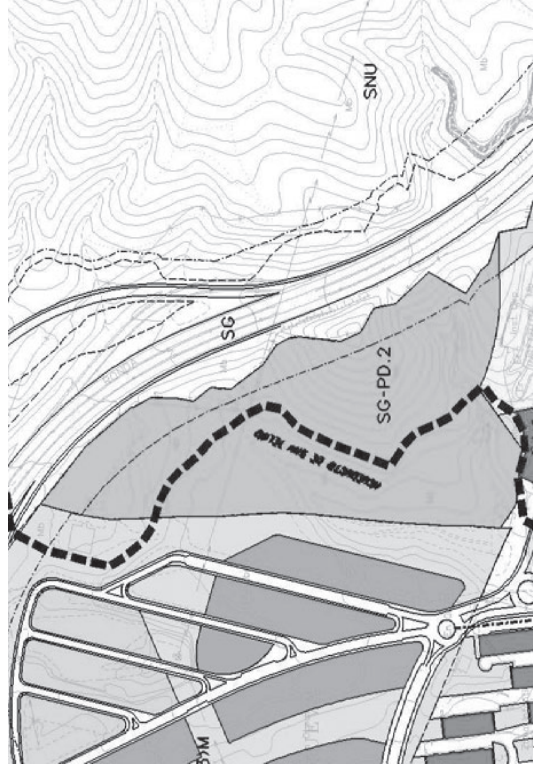
- Se creará un vial de cornisa, que requerirá un especial estudio por su difícil trazado y adaptación al terreno, con trazado paralelo a la ronda de circunvalación, que deberá conectar los viales ahora inconexos, permitiendo una mejora de la movilidad de la zona, descargándola parcialmente de tráfico de recorridos entre zonas urbanas próximas.
- En la colina cercana al arroyo del leñicillo se creará un pequeño mirador.
- En el trazado del acueducto se procederá a la recuperación de los trozos existentes y en su recorrido se creará un sendero paralelo de unos 3 m. de anchura, arbolado de hoja perenne, que permita un cómodo recorrido a pie y en bicicleta. El pavimento de este sendero será blando y estable, y se acondicionarán lo posibles taludes con piedras de mampostería y contará con un adecuado drenaje.
- Se crearán zonas de estancia y la topografía se adecuará para que existan pequeños estanques y zonas de agua que siguiendo el trazado del acueducto, recuperando la funcionalidad que históricamente tuvo y que permita entender su recorrido como el "sendero del agua".
- Afección arqueológica: 87. Acueducto de San Telmo.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-PT.1	P.2.1 / 15, 22		
Nombre			
"ANTIGUO VERTEDERO"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-PT.1	250.994	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		250.994	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado al oeste del área de Puerto de La Torre que se corresponde con el antiguo vertedero de la ciudad, hoy clausurado, en la zona de Soliva

DETERMINACIONES

De carácter general

- Este Sistema General tiene la vocación de llegar a ser el parque principal del gran desarrollo residencial que se prevé en el Área de Oportunidad B1. Lagar- Soliva
- No podrá ocuparse hasta tanto no quede garantizada la eliminación de los efectos ambientales de su antiguo uso como vertedero, de la forma que legalmente proceda.
- Requerirá un proyecto de ordenación y urbanización.

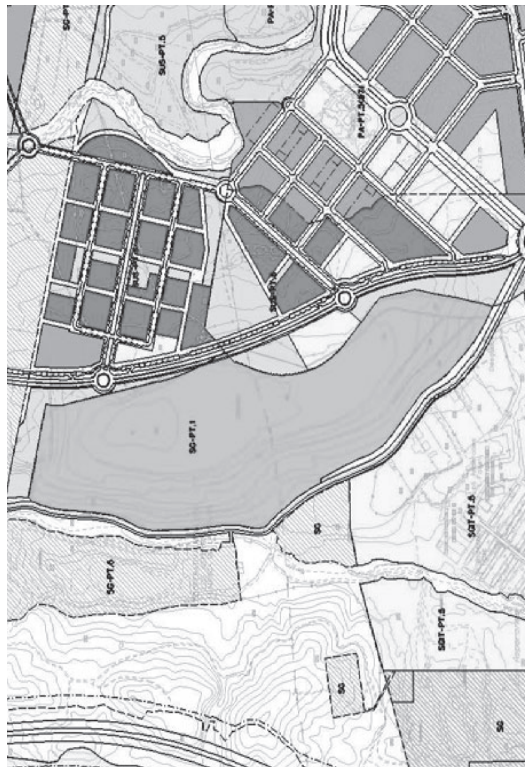
De carácter particular

- El acceso se establecerá a través de las rotondas previstas en el vial norte-sur de los sectores de Lagar de Oliveros y Soliva Oeste, disponiéndose junto a ellas zonas de aparcamientos.
- El parque será un parque urbano y estructurado, con amplias zonas de estancia y algunas zonas deportivas.
- La ordenación deberá imbricarse con los sectores de Lagar de Oliveros y Soliva Oeste y con el vial norte-sur, acomodándose al mismo la rasante del parque.
- El proyecto tendrá en cuenta los sistemas locales contiguos, y los fondos de perspectiva de los viales principales de los sectores contiguos.
- Se establecerán barreras arboladas a los viales del entorno.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-PT.2	P.2.1 / 15, 16		
Nombre			
"LA PÍNDOLA"			
IDENTIFICACIÓN POTAU			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-PT.2	94.915	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		94.915	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal, situado al sur del Puerto de la Torre, en la zona conocida como La Píndola, que completa los terrenos que son ya de propiedad municipal para conformar un parque de tipo natural.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este ámbito tendrá como finalidad el forestar, con arboleda autóctona el suelo delimitado, así como disponer una red de caminos de acceso y zonas de estancia para su uso como espacio libre natural. Requerirá un proyecto paisajístico y de ordenación y forestación, que incluya las zonas verdes contiguas y el pasillo de líneas eléctricas.
- Afeción de carreteras.

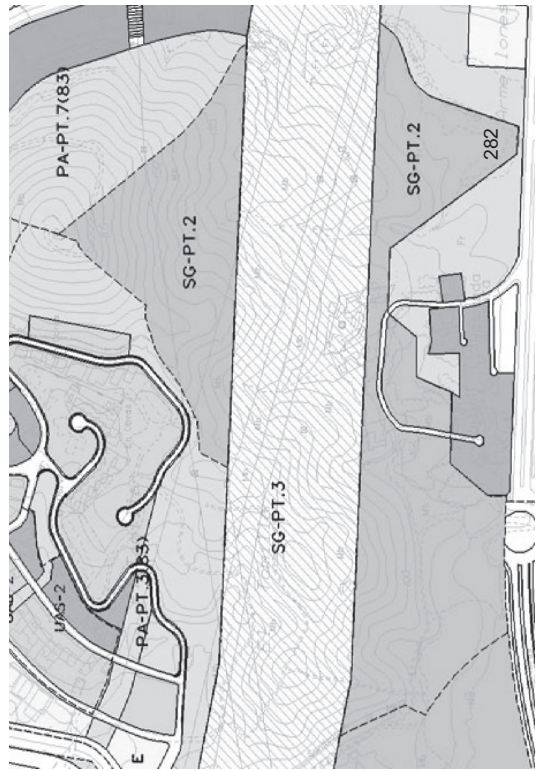
De carácter particular

- Dado que el SG es cruzado por el Pasillo de Líneas de Alta Tensión, deberá forestarse también la zona del pasillo entre las partes de este SG, de la forma que lo permita la seguridad de las líneas, ya sean soterradas o no, que lo atraviesa
- Se facilitará el acceso público desde las zonas consolidadas.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afeción hidráulica, debiéndose descontar de su ámbito el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces de los arroyos que puedan afectarle.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-PT.4	P.2.1 / 23, 29		
Nombre			
"OROZCO"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-PT.4	278.573	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	278.573
------------------	---------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal, situado al norte del Puerto de la Torre, en la zona conocida como Orozco, en terrenos en la actualidad de propiedad municipal.

DETERMINACIONES

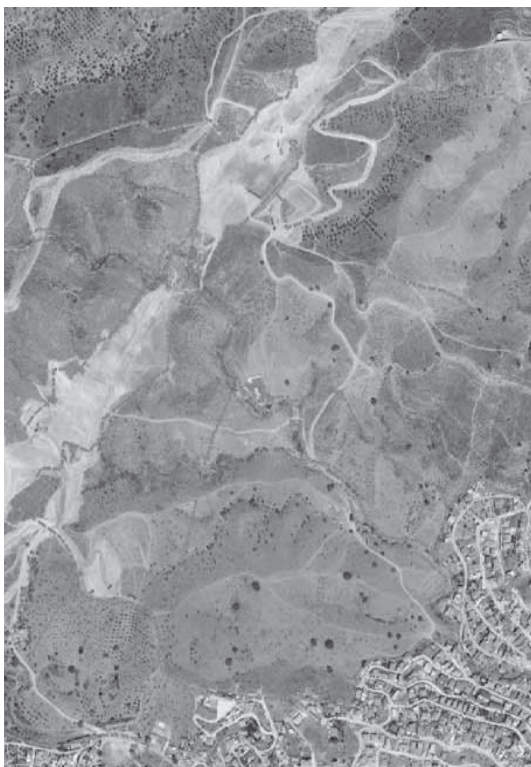
De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este ámbito tendrá como finalidad el forestar, con arboleda autóctona, las laderas delimitadas, así como disponer una red de caminos de acceso y zonas de estancia para su uso como espacio libre natural. Requerirá un proyecto de restauración paisajística y de ordenación y forestación.
- Al incluir el arroyo de la Salud, el proyecto deberá ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.
- Se tendrán en cuenta la afección de la carretera de la autovía de circunvalación A-45.

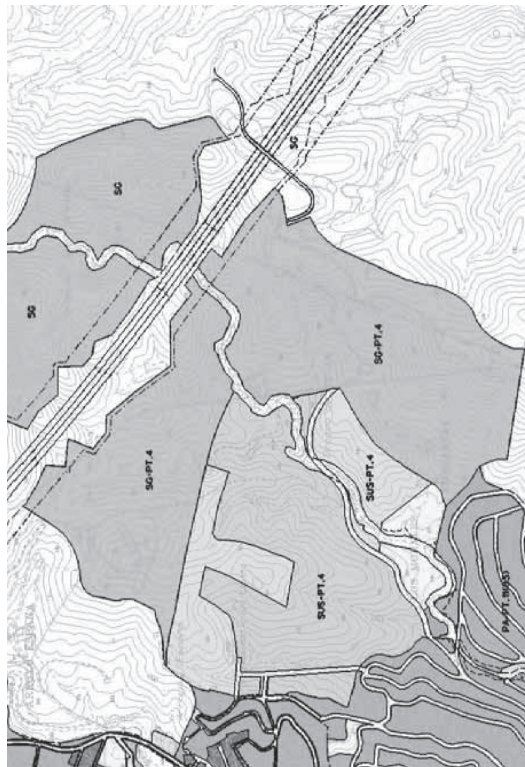
De carácter particular

- Se facilitará el acceso público desde la zona urbanizable contigua y desde las zonas consolidadas.
- Se integrará el arroyo que lo cruza, forestando sus riberas y con zonas de estancia.
- Se establecerán barreras arboladas a la carretera.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-T.7	P.2.1 / 14, 15		
Nombre			
"ARROYO PRADO JURADO ESTE"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-T.7	43.191	ÁREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		43.191	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado en la parte mas occidental del área de Treatinos, se emplaza entre el parque empresarial de Trévenez y el arroyo de Prado Jurado, además de ser colindante por el sur con la autovía del Guadalhorce (A-357).

DETERMINACIONES

De carácter general

- Para su desarrollo será preciso la elaboración de un plan especial, que defina la ordenación del espacio y determine los usos pormenorizados que se puedan definir, dentro de los previstos para este tipo de espacios libres.

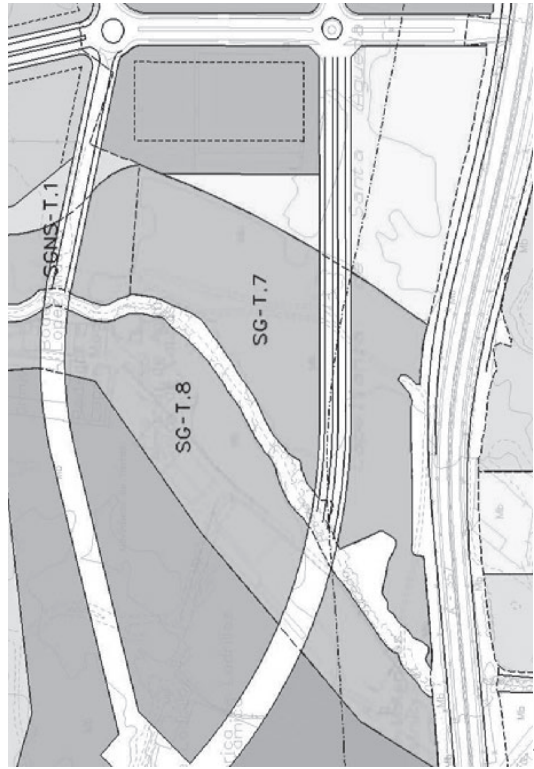
De carácter particular

- Tiene como objeto, dar cobertura como área libre y de esparcimiento a las zonas productivas del entorno además del área residencial de las cerámicas.
- Se regulará su acondicionamiento vegetal, respetando las márgenes del arroyo e integrando el curso del mismo en la ordenación del espacio.
- Será fundamental la reforestación con árboles de gran porte para la recuperación de zona de ribera que provean de sombra suficiente para hacer más agradable la estancia.
- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el trasporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Afeción hidráulica: Arroyo Prado Jurado. Deberá ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.
- Afeción Carreteras: A-357.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afeción hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-T.8	P.2.1 / 14, 15		
Nombre			
"ARROYO PRADO JURADO OESTE"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-T.8	51.612	ÁREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		51.612	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado en la parte mas occidental del área de Teatinos abarca toda la margen derecha del arroyo de Prado Jurado, entre la antigua carretera de la Colonia de Santa Inés (A-7076) y la autovía del Guadalquivre (A-357). Su límite por el oeste es el sector de las Cerámicas.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Para su desarrollo será preciso la elaboración de un plan especial, que defina la ordenación del espacio y determine los usos pormenorizados que se puedan definir, dentro de los previstos para este tipo de espacios libres.

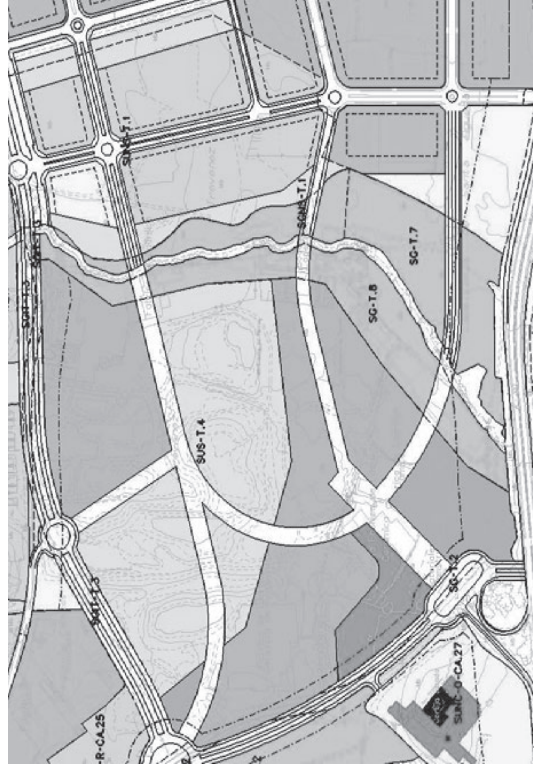
De carácter particular

- Tiene como objeto, dar cobertura como área libre y de esparcimiento a las zonas del entorno residencial y productivo.
- Se requerirá su acondicionamiento vegetal, respetando los márgenes del arroyo e integrando el curso del mismo en la ordenación del parque.
- Será fundamental la repoblación con árboles de gran porte para la recuperación de zona de ribera que provean de sombra suficiente para hacer mas agradable la estancia.
- Se facilitará el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público, e integración del parque en la estructura urbana del entorno.
- Alección hidráulica: Arroyo Prado Jurado. Deberá ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.
- Alección Carreteras: A-357 y A-7076.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGNS-T.1	P.2.1 / 15		
Nombre			
"ARROYO PRADO JURADO NORTE"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGNS-T.1	19.482	AREAS LIBRES	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Superficie total		19.482	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado en la parte mas occidental del área de Teatinos abarca la parte mas al norte de la margen izquierda del arroyo de Prado Jurado, entre la antigua carretera de la Colonia de Santa Inés (A-7076) y el parque del arroyo Parado Jurado Este (SG-T.7), y colindante con el nuevo sector de Trévez OSTE.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este Parque requiere la aprobación del plan de sectorización.
- Las determinaciones de gestión y ejecución del Parque se incluirá en el correspondiente Plan de Sectorización.
- Para su desarrollo será preciso la elaboración de un plan especial, que defina la ordenación del espacio y determine los usos pormenorizados que se puedan definir, dentro de los previstos para este tipo de espacios libres.
- Tiene como objeto, dar cobertura como área libre y de esparcimiento a las zonas del entorno residencial y productivo.

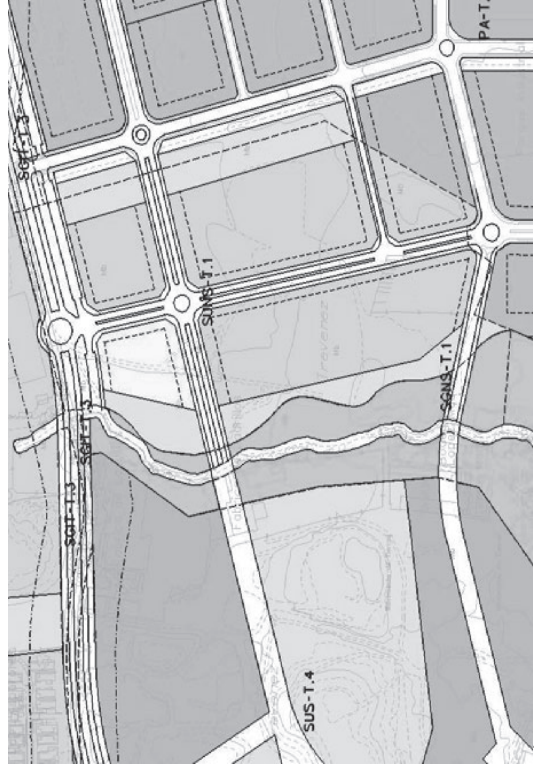
De carácter particular

- Se requerirá su acondicionamiento vegetal, respetando las márgenes del arroyo e integrando el curso del mismo en la ordenación del parque.
- Será fundamental la repoblación con árboles de gran porte para la recuperación de zona de ribera que provean de sombra suficiente para hacer mas agradable la estancia.
- Se facilitará el acceso público, de forma preterente mediante medios no motorizados y el trasporte público, e integración del Parque en la estructura urbana del entorno.
- Alcción Carreteras: A-7076
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-BM.1 / SGIT	P.2.1 / 1, 4		
Nombre			
" PARQUE CAMPAMENTO BENITEZ"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
EQ 4- EQUIPAMIENTO METROPOLITANO	Ordenación 01		
Nombre			
PARQUE DE INTERPRETACIÓN DEL TRANSPORTE Y LA OBRA PÚBLICA			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-BM.1	30.110	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SGIT	258.959	EQUIPAMIENTO	NO ADSCRITO
Superficie total		289.069	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés Territorial cuyo ámbito se corresponde con los antiguos terrenos del Campamento Benítez, ubicados entre la antigua carretera nacional 340 (hoy MA-21) al norte, la autovía A-7 al sur, el cruce de ambas al oeste y su enlace entre el nudo del parador de golf y el nudo de conexión con la carretera de acceso a Churrriana.

DETERMINACIONES

De carácter general

- En el Sistema General SGIT está previsto la ubicación del Parque de Interpretación del Transporte y de la Obra Pública por parte de la Administración Autonómica. En el SGIT BM 1, por obtener, se desarrollará un equipamiento turístico público para completar la oferta dotacional de la zona(Congresos, Escuela de hostelería, Centro de talasoterapia, etc...) así como otros usos dotacionales (asistencial, cultural, etc...)
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este equipamiento metropolitano se realizará mediante Plan Especial. La zona de Parque-Museo, tendrá al menos 140.000m2 de espacio libre, y 65.000m2 de espacio museístico. El espacio libre será diseñado condicionado al proyecto museístico y acogerá servicios complementarios del mismo, comerciales y de hostelería, así como recorridos peatonales y carriles- bici.
- Excepto el SGIT- BM1, en la actualidad de titularidad privada, que se adscribe al Área de Reparto del Suelo Urbanizable, el resto del SGIT es ya de titularidad pública.
- Protección Arquitectónica: Deberá conservarse la portada actual a la Carretera de Cádiz.
- Alección Arquitectónica: Deberá conservarse la portada actual a la Carretera de Cádiz.
- Alección de Carreteras: AP-7

De carácter particular

- Deberá conservarse la masa arbórea existente.
- Deberán disponerse los accesos viarios desde el exterior.
- Deberá estudiarse el acceso ferroviario.
- Se realizará un estudio de movilidad.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CA.4	P.2.1 / 9		
Nombre			
"CASTAÑETAS"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CA.4	113.078	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		113.078	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado al este del núcleo de las Castañetas y junto a la estación de Campanillas, tiene su acceso actual por la carretera de la estación, si bien va a contar a medida que se vayan desarrollando los sectores urbanizables del entorno con mejores condiciones de acceso tanto por el sur con la prolongación de la avenida de Ortega y Gasset, como por el norte con el nuevo vial que atravessara la vega de Campanillas de norte a sur conectando el núcleo antiguo y nuevas zonas residenciales que componen el Área de Oportunidad B2.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este equipamiento se realizará mediante Plan Especial.
- Como objetivo principal se prevé que su destino será el de gran área deportiva, que aglutine la gama mas amplia de actividades de la educación física y que pueda servir al conjunto de la población del área.

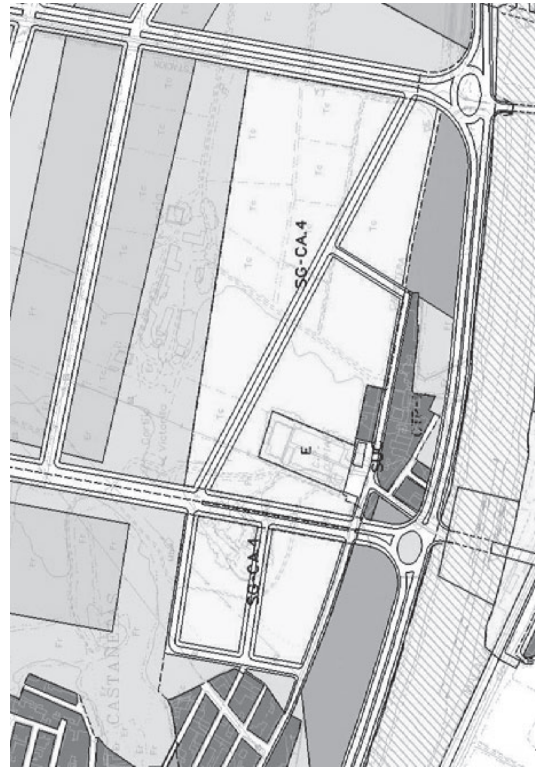
De carácter particular

- Se potenciara la vinculación con el parque fluvial asociado al río Campanillas para el desarrollo de actividades lúdicas y de esparcimiento, así como con el campo de Golf Guadalhorche.
- Se facilitará el acceso ciudadano a través del transporte público desde los viarios principales cercanos, así como garantizar la comunicación con medios no motorizados internamente.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-CA.9 / SGIT-CA.10	P.2.1 / 14		
Nombre			
" EQUIPAMIENTO CENTRAL DE LA AGLOMERACIÓN"			
IDENTIFICACIÓN POTAJUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
EQ 9- EQUIPAMIENTO METROPOLITANO	Ordenación 01		
Nombre			
EQUIPAMIENTO CENTRAL DE LA AGLOMERACIÓN			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-CA.9	361.041	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SGIT-CA.10	224.577	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		585.618	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado en la zona central del área de Campanillas y al sur del núcleo de Santa Rosalía, esta limitado al sur por la autovía del Guadalhorce, al este por la del Parque Tecnológico y al norte por el vial estructurante Este-Oeste. El ámbito se encuentra atravesado por los arroyos de Liria y Rojas.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Para su desarrollo será preciso la elaboración de un plan especial, que defina la ordenación del espacio y determine los usos pormenorizados que se puedan definir.
- La posición estratégica respecto de las grandes vías de comunicación le confiere unas inmejorables condiciones de accesibilidad local y metropolitana, por ello el enfoque que deberá tener estos equipamientos trascenderá la esfera local, identificándose a nivel de POTAJUM como equipamiento Central de la Aglomeración (EQ-9). Sin perjuicio de lo anterior la gran superficie del ámbito permite albergar otros equipamientos de carácter local.
- Para la gestión y ejecución de este equipamiento metropolitano se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía o, en su caso, mediante la correspondiente Declaración de Interés Autonómico, según la regulación establecida en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

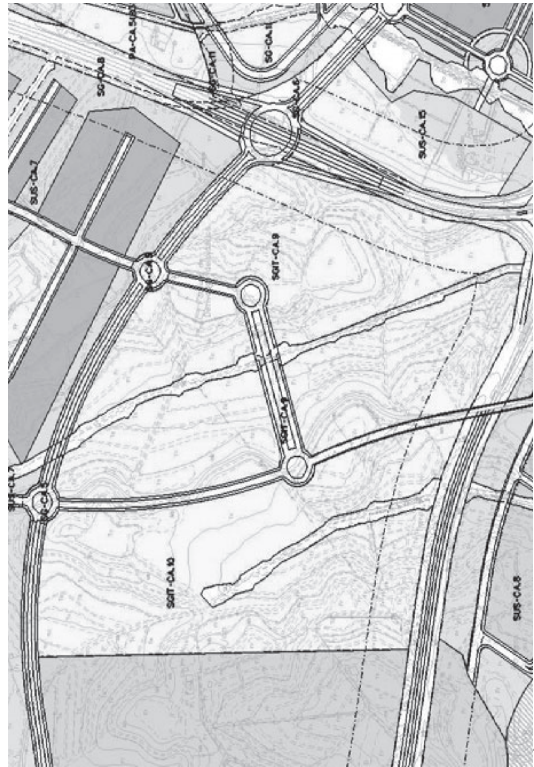
De carácter particular

- La ordenación del área de equipamiento tendrá en cuenta la localización de los espacios ajardinados y de recreo junto a los cauces de los arroyos, debiendo de integrarse estos de manera lo mas natural posible en el espacio resultante.
- Se facilitará el acceso ciudadano a través del transporte público desde los viarios principales cercanos, así como garantizar la comunicación con medios no motorizados internamente.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CA.11	P.2.1 / 14		
Nombre			
" MANCERAS OESTE"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CA.11	69.353	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		69.353	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado al oeste del núcleo de Los Manceras, junto a la autovía del Parque Tecnológico de Andalucía, se encuentra atravesado por el arroyo Rebanadilla de norte a sur, tiene una posición estratégica de localización centrada en la zona y disfruta de inmejorables condiciones de accesibilidad, tanto actuales como futuras como desarrollos urbanísticos de su entorno y en especial por la implantación del POTAUUM del Área de Oportunidad B2 de contenido residencial.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este equipamiento se realizará mediante Plan Especial.
- Como objetivo principal se destinará a paliar los déficit de equipamientos culturales y sanitarios a nivel de este área de la ciudad y reconocidos en el Capítulo quinto del Título-V, de la Memoria.
- No obstante lo anterior el uso definitivo será el que se demande por la población en el momento temporal de su puesta en marcha y siempre que los déficit referidos anteriormente que cubiertos.

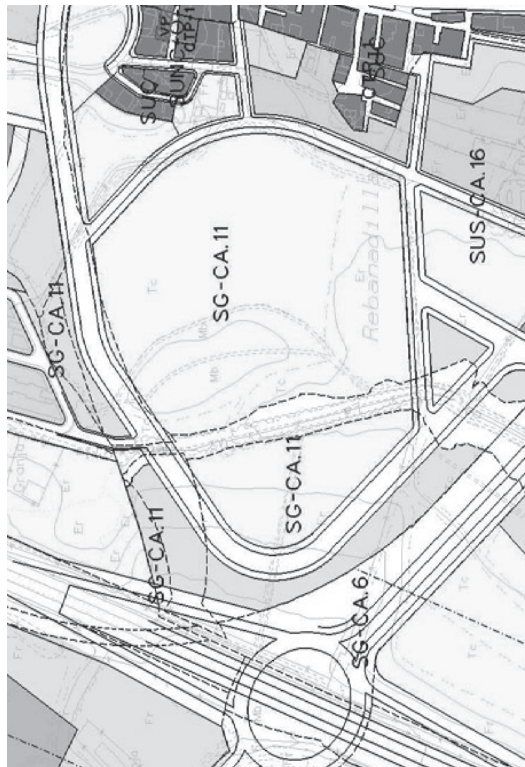
De carácter particular

- Se facilitará el acceso ciudadano a través del transporte público desde los viarios principales cercanos, así como garantizar la comunicación con medios no motorizados internamente.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-CH.7	P.2.1 / 4		
Nombre			
" DEPORTIVO CARAMBUCO "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-CH.7	37.527	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		37.527	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de interés municipal en la zona denominada como Carambuco, en Churrriana, junto al cortijo de dicho nombre, entre el vial de circunvalación de Churrriana que pasa junto a la base aérea y el sector SUS CH5.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Sistema General para ubicar una instalación deportiva .
- Requerirá proyecto de urbanización.
- Afección arqueológica: 47. Finca Carambuco.
- Vía Pecuaría. Vp 10 Vereda Camino Granada- Churrriana.

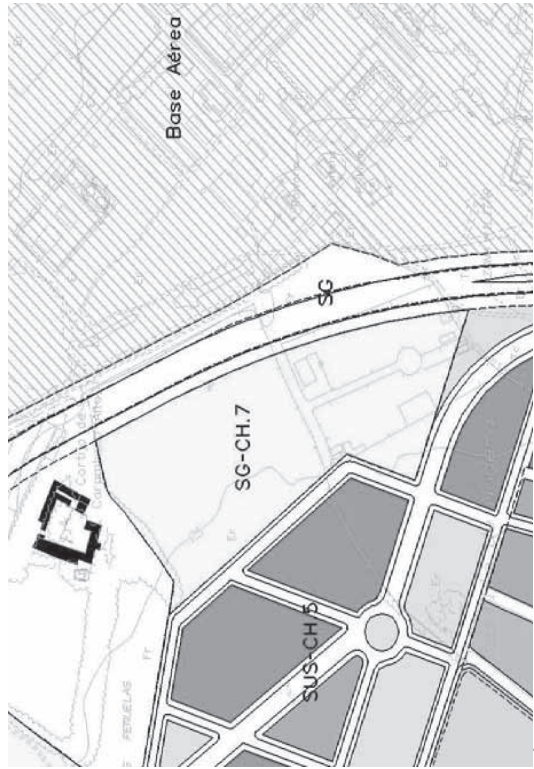
De carácter particular

- El equipamiento será mayoritariamente no edificado.
- El acceso se realizará desde el sector contiguo SUS CH5. La localización del Sistema General de Equipamiento, separado de los desarrollos residenciales traseros por bulevares de 40-50m. centrará toda la ordenación
- Se facilitará el acceso público al equipamiento mediante medios motorizados y transporte público a través del viario existente en la estructura urbana del entorno.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	Plano/ Hoja	Nombre
Denominación SGIT-G.3	P.2.1 / 10	" EQUIPAMIENTO DEL DISTRIBUIDOR OESTE METROPOLITANO "

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	Plano/ Hoja	Nombre
Denominación EQ 10- EQUIPAMIENTO METROPOLITANO	Ordenación 01	EQUIPAMIENTO LIGADO AL DISTRIBUIDOR OESTE METROPOLITANO

CARACTERÍSTICAS	Sup (m²)	Uso	Clasificación del suelo
Código SGIT-G.3	19.627,00	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	19.627
-------------------------	--------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés Territorial situado en proximidad al futuro viario distribuidor oeste metropolitano de apoyo a la hiper-ronda, ubicado en el entorno de los terrenos actuales de las fincas El Tarajal y La Huertecilla.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Una vez determinado el destino funcional concreto de los terrenos, se elaborará un Estudio de Detalle al objeto de pormenorizar la ordenación y localización específica de los usos dotacionales.
- La ubicación de edificaciones y espacios no ocupados por las mismas, así como su tratamiento y ejecución, procurarán la adecuada inserción en el entorno previsto para localización de usos productivos, incorporándose elementos de jardinería y arbolado que generen la transición idónea entre las diferentes funciones.
- Se analizarán en detalle las posibles soluciones de accesos desde el viario principal, al objeto de minimizar en lo posible interferencias con los tráfico generales.
- Habrá de resolverse, previamente a su implantación, la conexiones viarias actuales de las edificaciones preexistentes en el entorno, en tanto no sean trasladadas, dando a su vez respuesta adecuada a los elementos físicos del territorio (cauces, vías pecuarias).
- Deberá integrarse en su desarrollo la vía pecuaria existente (Vereda de Ardales a Málaga)

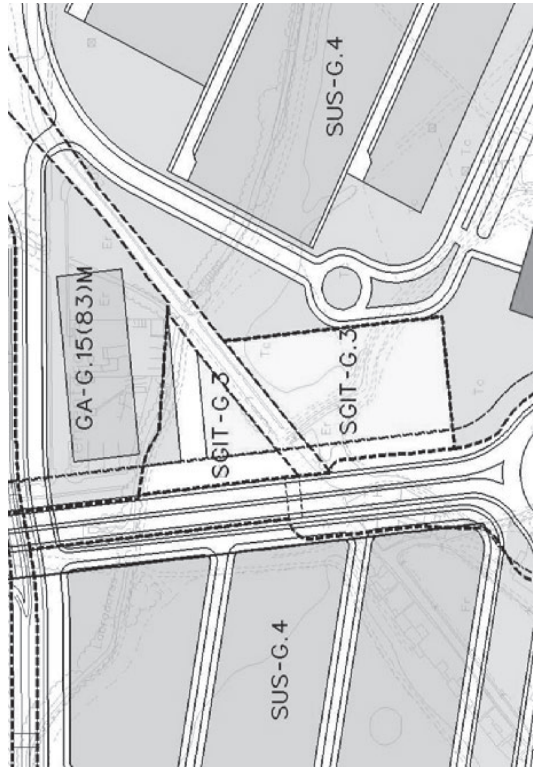
De carácter particular

- Se facilitará el acceso ciudadano a través del transporte público desde los viarios principales cercanos, previendo a su vez las dotaciones precisas de aparcamiento para facilitar su utilización.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
SG-LE.2	P.2.1 / 24
Nombre	
" EQUIPAMIENTO MONTE VICTORIA "	

IDENTIFICACIÓN POTAUUM	
Denominación	Plano/ Hoja
Nombre	

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-LE.2	3.481	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	3.481
------------------	-------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés municipal situado junto al Seminario de Málaga, que forma parte de un ámbito mayor que ya es propiedad municipal. El crecimiento urbano lo sitúa estratégicamente en el centro de una zona ya consolidada, siendo referente visual en el entorno del conjunto conocido como "Monte de las Tres Letras".

DETERMINACIONES

De carácter general

- La superficie total propuesta a obtener es de 80.016,27 m² de espacios verdes y áreas libres (correspondientes a SG-LE.1 y SG-LE.3) y de 3.481 m² (SG-LE.2) para este equipamiento del parque.
- El desarrollo de las determinaciones de ordenación del conjunto integrado como parque Monte Victoria requerirá la aprobación de un plan especial, en las que se incluya las determinaciones de gestión y ejecución del Parque y las previsiones de uso de este equipamiento.

De carácter particular

- Se facilitará el acceso público al equipamiento mediante medios motorizados y transporte público, integrándose dicho viario en la estructura y organización del parque y la estructura urbana del entorno.
- El equipamiento deberá servir de referencia y control y mantenimiento de todo el parque, pudiendo incorporar la localización de un centro vinculado a estudios ambientales.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-SNU-LE.2	P.2.1 / 19		
Nombre			
"INTERCAMBIADOR ARROYO TOTALAN"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
EQ 2- EQUIPAMIENTO METROPOLITANO	Ordenación 01		
Nombre			
LA ARAÑA-INTERCAMBIADOR ARROYO TOTALAN			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-SNU-LE.2	53.382	COMUNICACIONES	SUELO NO URBANIZABLE
SGIT-SNU-LE.2	17.079	EQUIPAMIENTO	SUELO NO URBANIZABLE
Superficie total		70.461	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés Territorial delimitado por el ámbito comprendido entre el arroyo Totalán, la carretera nacional 340 y el dominio público marítimo terrestre. El objetivo de este espacio es el apoyo y complemento funcional al intercambiador de transporte. Las superficies definidas adscritas a cada uso dependerán de las necesidades de la infraestructura de transporte y se deslindarán en el proyecto que la desarrolle.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este equipamiento metropolitano se realizará mediante Plan Especial. La finalidad del mismo será contribuir a la cohesión y articulación del ámbito metropolitano, potenciando la funcionalidad del intercambiador e incorporando actividades complementarias vinculadas al ámbito marino y otras actividades existentes en el entorno.
- Para la gestión y ejecución de este equipamiento metropolitano se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía o, en su caso, mediante la correspondiente Declaración de Interés Autonómico, según la regulación establecida en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

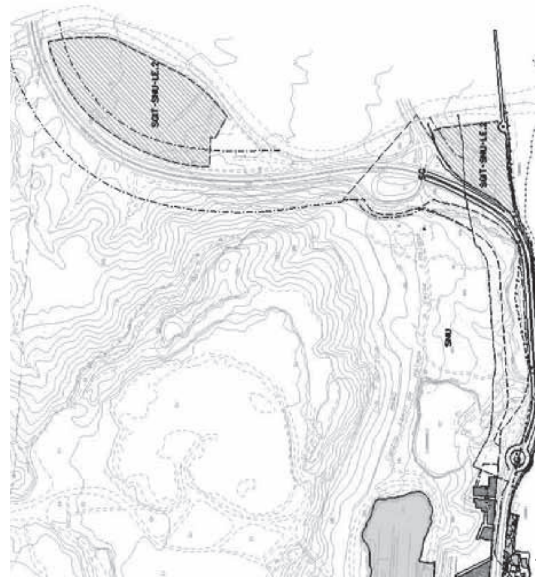
De carácter particular

- Se fomentará la implantación y fomento de actividades deportivas y de ocio vinculadas con el mar, así el acondicionamiento de acceso y disfrute de las playas.
- Se aprovechará la proximidad al yacimiento prehistórico denominado el Complejo del Humo, para desarrollo de actividades para el fomento, reconocimiento e interpretación de este Bien catalogado por el Patrimonio Andaluz, y que comprende paraísos cuevas y abrigos con sedimentos arqueológicos y playa fosil con secuencias desde el periodo Musteriense al Paleolítico Superior. Estas determinaciones serán complementarias e integradas con las previstas en el Plan Especial del Complejo del Humo aprobado en el año 2004.
- Se señalarán zonas de entorno de actividades de escalada que se realicen en el entorno.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
- Afección Carreteras: MA-24.
- Afección arqueológica: 002. Complejo de cuevas, covachas y abrigos prehistóricos de la Araña.
- Vía Pecuniaria, VP-3- Vereda de la Clara del Moral.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU	
Denominación	Plano/ Hoja
PE-SNU	P.2.1 / 30, 32
Nombre	
"EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER AMBIENTAL MONTES DE MÁLAGA"	

IDENTIFICACIÓN POTAUM	
Denominación	Plano/ Hoja
EQ 3- EQUIPAMIENTO METROPOLITANO	Ordenación 01
Nombre	
EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER AMBIENTAL MONTES DE MÁLAGA	

CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m²)	Uso	Clasificación del suelo
PE-SNU	70.461	EQUIPAMIENTO	SUELO NO URBANIZABLE

Superficie total	70.461
------------------	--------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés Territorial en suelo no urbanizable con un ámbito que habrá de delimitarse al este de la carretera nacional de entrada a Málaga (A-45), y al oeste del paraje natural de los Montes de Málaga, entre la zona de los Molinos de San Telmo al sur y la estación de servicio de la Tana al norte.

DETERMINACIONES

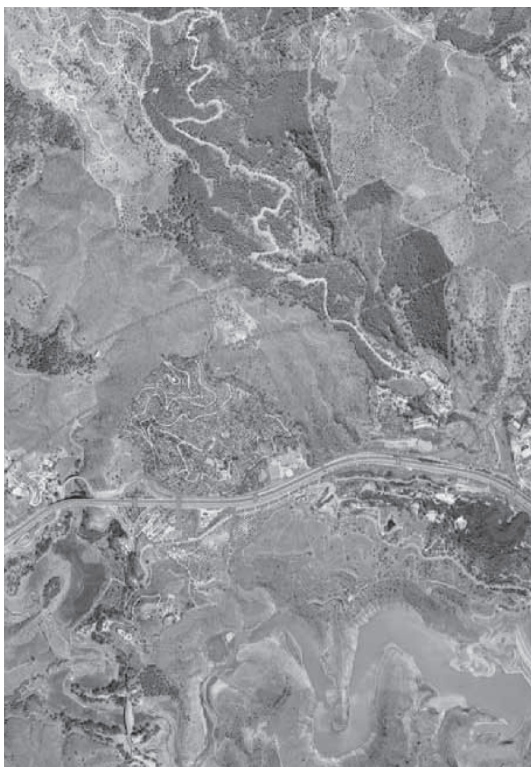
De carácter general

- Sobre la superficie delimitada en el PGOU se redactará un Plan Especial en Suelo No Urbanizable, en el que fijará la situación del equipamiento de carácter ambiental, así como otros usos educativos, compatibles con dicho equipamiento.
- La finalidad del equipamiento de carácter ambiental será contribuir al mantenimiento y mejora del espacio protegido de los Montes de Málaga mediante el desarrollo de actividades ambientales, educativas y turísticas ligadas y compatibles con el paraje natural.
- Dicho equipamiento será cedido al municipio como parte de la contraprestación de la autorización del resto de usos en Suelo No Urbanizable.

De carácter particular

- Se facilitará el acceso ciudadano a través del transporte público desde los viarios principales cercanos, así como garantizar la comunicación con medios no motorizados internamente y conectado con el ámbito del Paraje Natural.
- Se fomentará la implantación de las actividades de senderismo relacionadas con el itinerario recreativo que inicia su recorrido en esta zona y que deberá relacionarse con el itinerario peatonal previsto en el Plan Especial del Acueducto de San Telmo, de forma que contribuya a la constitución de una red de recorrido verde que integre la oferta local y metropolitana conectando el espacio de valor natural con los nuevos parques urbanos previstos en la zona norte de la ciudad (del Arroyo Quintana y el SG-PD.2).
- Creará una conexión mediante pasarela peatonal con el Parque de la Concepción, cercano a la estación de servicio de la Tana, conectando con el camino norte de este parque.
- Se completará la vegetación con especies autóctonas en el ámbito de actuación.
- Alección por carreteras: Autovía de Málaga A-45.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-PT.5	P.2.1 / 15		
Nombre			
" MACROHOSPITAL "			
IDENTIFICACIÓN POTAUIM			
Denominación	Plano/ Hoja		
EQ 1.1.- EQUIPAMIENTO METROPOLITANO	Ordenación 01		
Nombre			
ZONA DE SOLIVA NORTE - LAGAR DE OLIVEROS			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-PT.5	254.453	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		254.453	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés Territorial situado en la Carretera A 7076, en la zona de Soliva, cuyo ámbito se corresponde con los terrenos donde se ubican en la actualidad el conjunto de vivienda de carácter provisional y pública de los Asperones y una instalación de desguaces, que serán erradicadas para la implantación del futuro tercer hospital, o macrohospital de la ciudad.

DETERMINACIONES

De carácter general

- El desarrollo de las determinaciones de ordenación de este equipamiento metropolitano se realizará mediante Plan Especial.
- El Plan Especial contemplará la forma de solucionar los accesos, el aparcamiento, la estación de metro a disponer, la distribución de usos en la parcela, y las obras de urbanización a realizar.
- Los usos a establecer deberán estar relacionados con el conjunto hospitalario a instalar.
- Está previsto el acceso al mismo por metro, a través de la Línea 1.
- Se procurará, de acuerdo con la Agencia Andaluza del Agua, la solución para el arroyo Merino que atraviesa de norte a sur el terreno, que mejor garantice la seguridad respecto a las avenidas y que mejor solución de la continuidad y unidad de la parcela.
- Atención de Carreteras:

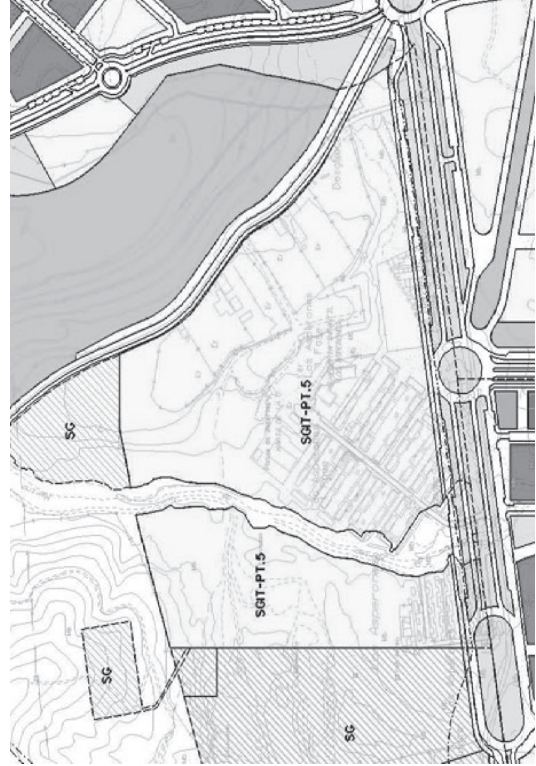
De carácter particular

- Se urbanizará y hará efectiva la duplicación prevista de la carretera a la que da frente.
- Se facilitará el acceso ciudadano a través del transporte público desde los vianos principales cercanos, previendo a su vez las dotaciones precisas de aparcamiento para facilitar su utilización.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SGIT-PT.7	P.2.1 / 28		
Nombre	" DEPORTIVO SAN CAJETANO"		
IDENTIFICACIÓN POTAUAM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SGIT-PT.7	124.893	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie total	124.893
------------------	---------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de Interés Territorial ubicado en los terrenos conocidos como San Cayetano, junto a la venta del mismo nombre, junto al nudo de la hiper-ronda con la Carretera de Almogía (A-7075), en el Puerto de la Torre. Situado junto al nudo de la hiper-ronda, y caracterizado por ser una meseta en la zona norte del núcleo urbano de Puerto de la Torre, se considera oportuno la localización de este Sistema General para un uso importante que la ciudad demande, dadas sus condiciones topográficas y su cercanía al enlace con la hiper-ronda. Además del uso dotacional se considera importante también la urbanización de los terrenos más apropiados por su orografía, que se proponen en su entorno para la edificación residencial de baja y media densidad.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Junto al nudo de la hiper-ronda, en la carretera de Almogía, en los terrenos conocidos como San Cayetano, una meseta a la altura del Puerto de la Torre, existe la oportunidad de localizar un Sistema General con un uso importante que la ciudad demande sus condiciones topográficas y su cercanía al enlace con la hiper-ronda, además de la urbanización de los terrenos más apropiados por su orografía, que se proponen en su entorno para la edificación residencial de baja y media densidad.
- Este Sistema General, de unos 125.000m² de suelo, podrá tener cualquier tipo de uso de equipamiento que suponga un "input" importante para la ciudad, que al día de hoy no puede concretarse. Si bien esta localización surgió años atrás con una iniciativa tipo "Ciudad del Cine", en la actualidad se baraja la posibilidad de construir un nuevo estadio de fútbol para los Campeonatos del Mundo, caso de confirmarse la ciudad como sede del mismo.
- En cualquier caso, un PGOU como el de Málaga, con suelos apropiados topográficamente para cualquier tipo de usos muy escasos ya, no tiene más remedio que reservar proporciones importantes de este suelo para poder dar acogida a iniciativas de interés para la ciudad que puedan surgir en los próximos años.
- Se propone un uso, pues, de equipamiento deportivo, que en el caso que en el plazo de una año no se haya decidido la construcción del estadio previsto, se sustituirá por cualquier otro uso de equipamiento alternativo, general de la ciudad, sin necesidad de ninguna modificación.
- Para su desarrollo se tramitará un Plan Especial.
- Afección hidráulica: Arroyo Capilla. Deberá ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.
- Afección Carreteras: A-7075
- Afección por vías pecuarias: VP 3 Cordel Antequera- Málaga.

De carácter particular

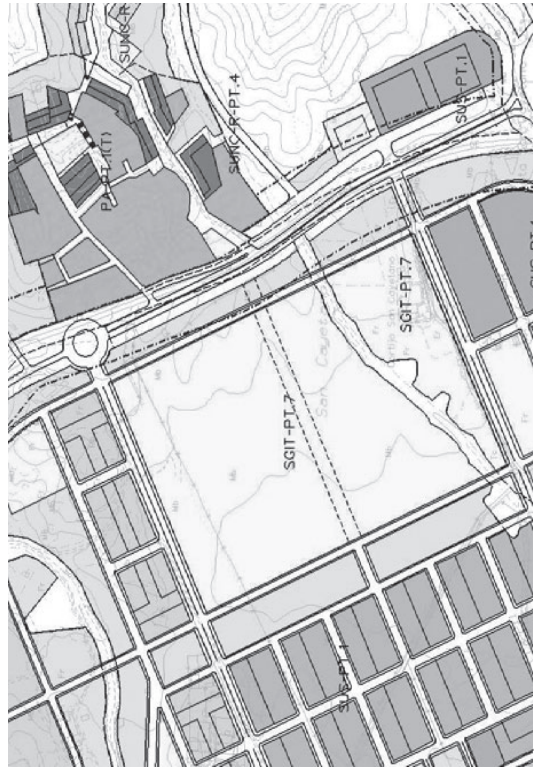
- Deberán ejecutarse los accesos desde la carretera de forma apropiada al volumen del tráfico previsto en el equipamiento.
- Los aparcamientos deberán resolverse en el interior de la parcela.
- Se deberá disponer de un frente de zona verde a la carretera
- Deberá resolverse, de común acuerdo con la Agencia Andaluza del Agua, la afección por el arroyo Capilla, de forma que no afecte al riesgo de avenidas ni a la continuidad del equipamiento.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-T.1	P.2.1 / 10		
Nombre			
" MERCADO DE ABASTOS"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
	Nombre		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-T.1	91.130	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		91.130	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado al norte de Mercamálaga, se localiza a ambos lado del trazado actual de la antigua carretera de Cártama (A-7054), colindante por el este con el parque empresarial de Trévez.

DETERMINACIONES

De carácter general

- Para su desarrollo será preciso la elaboración de un plan especial, que defina la ordenación del espacio y determine los usos pormenorizados que se puedan establecer.
- Las actuaciones edificatorias que se lleven a cabo, cumplirán con la normativa establecida en el Plan General para el uso productivo.
- El objetivo principal de esta actuación, lo constituye la necesidad de ampliación de las instalaciones de Mercamálaga, debido a la saturación del espacio disponible en las instalaciones actuales y la creciente demanda de nuevos servicios relacionados con la distribución y venta de mercancías alimentarias del segmento de mayoristas.

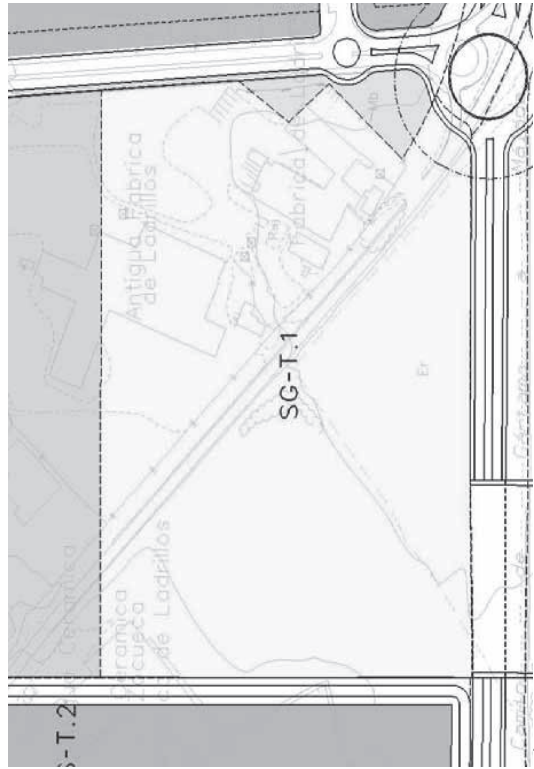
De carácter particular

- Se facilitará el acceso ciudadano a través del transporte público desde los viarios principales cercanos, así como garantizar la comunicación con medios no motorizados internamente.
- Será conveniente para mantener la organización funcional y de gestión, la conexión a nivel con las instalaciones antiguas de Mercamálaga para lo cual deberá procederse a la depresión del vial prolongación de Ortega y Gasset (SG-T.5).

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-T.6	P.2.1 / 16		
Nombre			
"AMPLIACIÓN CORTIJO TEATINOS"			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
Nombre			
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-T.6	1.465	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		1.465	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de interés municipal cuyo ámbito se corresponde con la ampliación del equipamiento situado en el Cortijo Teatinos, en terrenos ubicados al sur de la avenida Carlos de Haya.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad del sistema previsto será culminar el proceso de ampliación de las dotaciones públicas existentes, completando la conformación parcelaria para utilización de equipamiento, en forma que se mejore su relación con el entorno urbano.
- El tratamiento y ordenación tras la incorporación efectiva de los terrenos será objeto de un proyecto público que los adecue a las instalaciones preexistentes, procurando la homogeneidad de la solución definitiva.

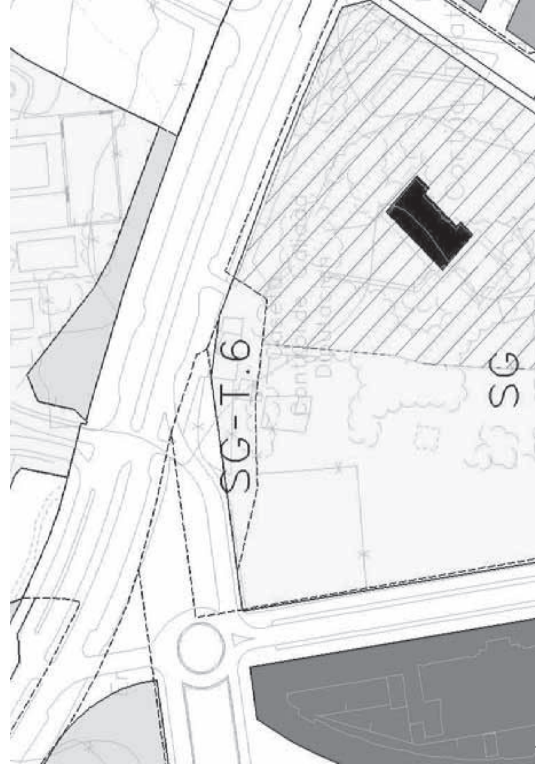
De carácter particular

- El tratamiento de los cerramientos y elementos construidos a implantar, en su caso, buscará dar una imagen de homogeneidad al conjunto existente.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN PGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-BM.4	P.2.1 / 5		
Nombre			
" ENCAUZAMIENTO ARRAIJANAL "			
IDENTIFICACIÓN POTAUUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
CARACTERÍSTICAS			
Código	Sup (m ²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-BM.4	18.777	INFRAESTRUCTURA	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Superficie total		18.777	

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de infraestructuras de interés municipal, situado en el lindero entre el parador de golf y los terrenos de Arraijnal, cuyo ámbito se corresponde con los necesarios para el encauzamiento del desague de las aguas procedentes de los terrenos del aeropuerto y otros colindantes.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de la delimitación de este sistema general es exclusivamente la obtención de terrenos que han sido necesarios para la ejecución de esta infraestructura ya realizada, compensando a los propietarios por los derechos afectados.

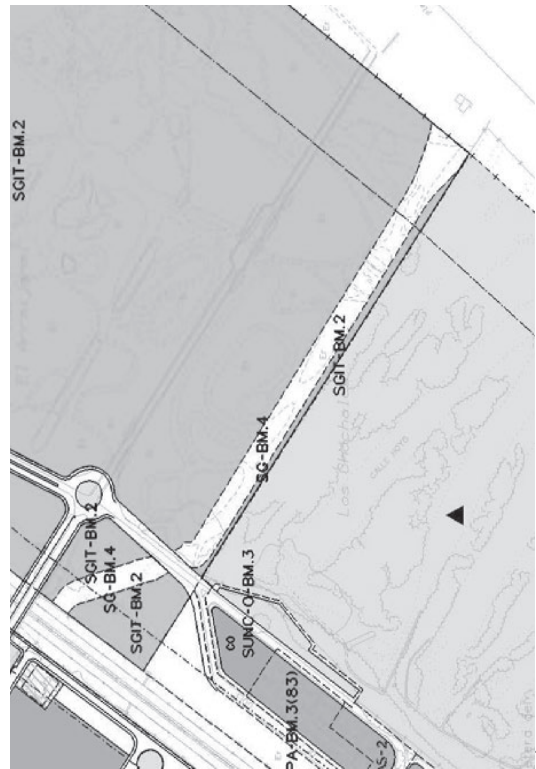
De carácter particular

- Por pertenencia y colindancia con el ámbito del futuro parque de Arraijnal, esta infraestructura deberá quedar perfectamente integrado en la ordenación del parque y de la playa.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

FICHA MODIFICADA

IDENTIFICACIÓN EGOU			
Denominación	Plano/ Hoja		
SG-SNU-CA.1	P.2.1 / 27		
Nombre			
" ETAP PILONES-PRESA TOMILLAR "			
IDENTIFICACIÓN POTAJUM			
Denominación	Plano/ Hoja		
15.- Ampliación ETAP Pilones	Ordenación O3		
Nombre			
AMPLIACIÓN ETAP PILONES			
CARACTERÍSTICAS			
Codigo	Sup (m²)	Uso	Clasificación del suelo
SG-SNU-CA.1	91.688	INFRAESTRUCTURA	SUELO NO URBANIZABLE

Superficie total	91.688
-------------------------	--------

CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

SITUACIÓN Y ÁMBITO

Sistema General de infraestructuras de interés municipal y territorial situado al noroeste del Parque tecnológico de Andalucía, junto a la presa del tomillar.

DETERMINACIONES

De carácter general

- La finalidad de esta delimitación es la construcción de un nuevo depósito y desalobadora para almacenamiento y mejora de la calidad del agua.
- Así mismo es una instalación importante dentro del esquema general de abastecimiento a la Aglomeración urbana de Málaga.

De carácter particular

- En la adecuación de la urbanización de la parcela se propondrá la vegetación de zonas para minimizar el impacto de la instalación en el entorno. Cualquier obra de ampliación o mejora deberá contemplar labores de corrección de impactos paisajísticos, especialmente mediante la plantación de árboles.
- En caso de contemplarse muros de contención, se realizarán con mampostería de piedra o revestidos de piedra natural.
- Deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por atracción hidráulica.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MÁLAGA.

(Continúa en el fascículo 9 de 10)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63