

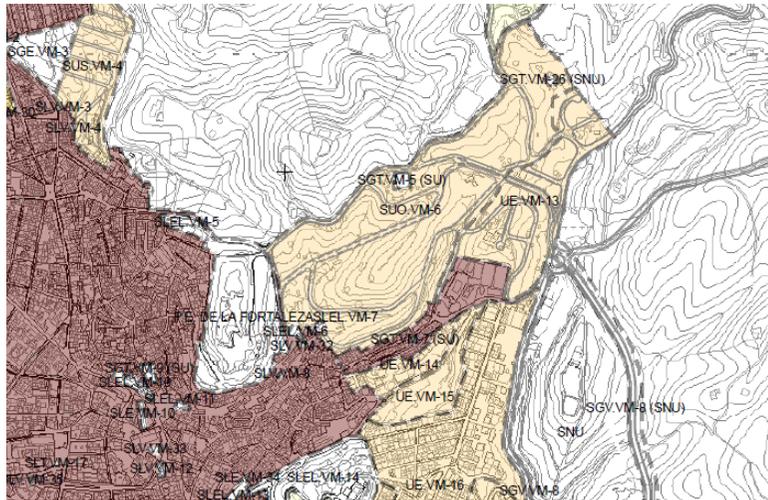
# ACTUACIONES DE CONVENIO ADAPTACIÓN-1\_SUO.VM-6 LA FORTALEZA

## DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

<b>ENTIDAD TERRITORIAL:</b> CIUDAD COMPACTA (VÉLEZ-MÁLAGA)	
<b>ESTADO ACTUAL</b>	
<b>ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN:</b> SUO.VM-16	<b>SUPERFICIE:</b> 120.672,56 M <sup>2</sup>
<b>AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96</b>	
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
<b>P.P.O. PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA:</b> 03/11/2.003
	<b>SUPERFICIE:</b> 126.200 m <sup>2</sup> s
	<b>EDIFICABILIDAD:</b> 0,50 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> t
	<b>DENSIDAD:</b> 35 viv/ha
	<b>TECHO MÁXIMO:</b> 63.100 m <sup>2</sup> t
	<b>NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS:</b> 550
	<b>USO GLOBAL:</b> Residencial
	<b>ORDENANZAS:</b> UAD,UAS,CJ-3B
<b>P.U.</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA:</b> 22/04/2.005
	<b>PLAZOS INICIO DE EJECUCIÓN:</b> 27 MESES <b>PLAZOS FINALIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN:</b> 72 MESES
<b>P.R.</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA:</b> 24/05/2.005
<b>DIAGNÓSTICO</b>	
<p>- Sin ejecutar las obras de urbanización del sector según PPO.</p> <p>- Precisa adaptar la ordenación pormenorizada mediante una mejor disposición del espacio dotacional público y adecuación de las tipologías arquitectónicas, con soluciones de menor ocupación de suelo, mediante tipo de Ciudad Jardín CJ.</p> <p>- Deberá acondicionarse como espacio verde público la zona oeste del sector que limita con el límite del Plan Especial del monumento de "la Fortaleza", en una distancia no inferior a 100 mts.</p> <p>- Precisa una programación del número de viviendas que es posible materializar en los próximos ocho años, en función del proceso de urbanización del sector y respecto a la ejecución de las dotaciones locales.</p>	
<b>ESTADO PROPOSITIVO</b>	
<b>OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN</b>	
- Adecuar la ordenación pormenorizada del PPO, respetando el aprovechamiento urbanístico del PGOU/96, a una solución urbana que considere las relaciones con el ámbito colindante de la Fortaleza, evitando afecciones paisajísticas que devalúen el valor del mismo.	
<b>INSTRUMENTACIÓN</b>	
<p>- Estudio urbanístico de la adaptación del ámbito urbanizable a la RPGOU/14, de iniciativa privada.</p> <p>- Estudio paisajístico justificativo de la ordenación pormenorizada con relación al recinto de la Fortaleza</p> <p>- Suspensión cautelar de las autorizaciones urbanísticas, según lo previsto en el art. 27 de la LOUA 2/2012</p>	
<b>GESTIÓN DEL PROCESO</b>	
<p>- Convenio de planeamiento y gestión urbanística para la ordenación y programación de las actuaciones.</p> <p>- Propuesta de ordenación pormenorizada para su integración en la RPGOU/14.</p>	

# ADAPTACIÓN-1\_IMÁGENES

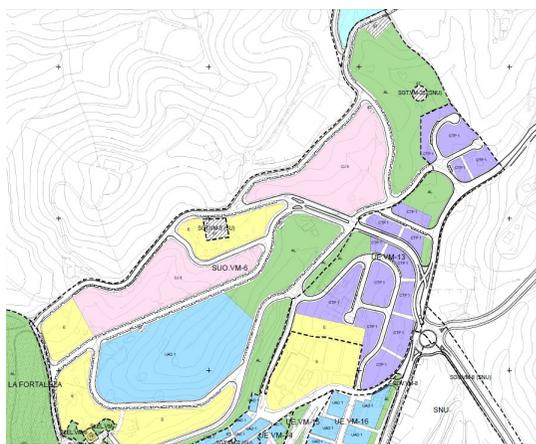
SITUACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DEL PGOU/96



VISTA AÉREA



CALIFICACIÓN DERIVADA DEL P.P.O



ORTOFOTO 2.011



