

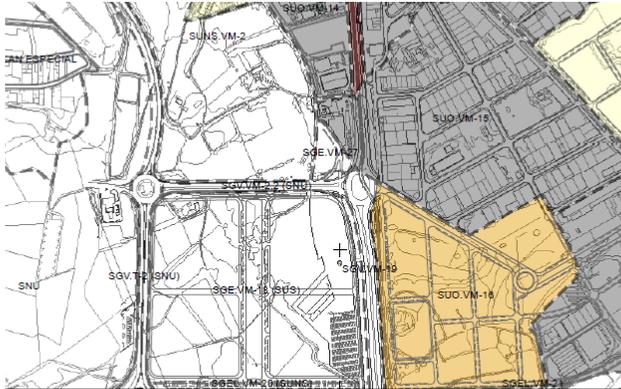
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ACES-7_REFORMA URBANA ÁREA CENTRAL

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA (VÉLEZ-MÁLAGA)	
ESTADO ACTUAL	
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: ACES-7	SUPERFICIE: 93.032,42M ²
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	
POTAX	SIN AFECCIÓN
PPCL	SIN AFECCIÓN
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
PARÁMETROS URBANÍSTICOS S/P.P.O. SUO.VM-16	SUPERFICIE SUO.VM-16: 151.935 m ² s
	EDIFICABILIDAD: 0,57 m ² s/m ² t
	DENSIDAD: 62,5 viv/ha
	TECHO MÁXIMO: 86.602,95 m ² t
	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 950
	USO GLOBAL: Residencial.
	ESTADO DE EJECUCIÓN: SIN URBANIZACIÓN
DIAGNÓSTICO	
<p>- La zona Sur del núcleo urbano de Vélez Málaga, desde la rotonda de encuentro entre la Avda. Vivar Téllez y la Avda. Pablo Iglesias hasta la actual Autovía del Mediterráneo A7, constituye una imagen propia de las periferias urbanas en España, donde se mezclan las piezas de uso industrial (Urb. La Pañoleta) con las de baja densidad residencial (Urb. La Mata), sin soluciones de continuidad, lo que produce un paisaje de escasa calidad urbana (naves industriales sin uso ó abandonadas, arquitecturas inconexas..) que, sin embargo, consituyen la primera fachada urbana de acceso al núcleo de Vélez.</p> <p>- La reforma y embellecimiento de la antigua carretera Vélez-Torre (actual Avda. Juan Carlos I), que tiene una longitud de unos 1.375 mts hasta la Autovía A7, ha supuesto la creación de un eje estructural básico utilizado por la población como "un paseo-corredor arbolado" que, sin embargo, carece de alguna pieza urbana que aporte identificación y mestizaje de usos (residencia, comercio, turístico, dotacional,..).</p> <p>- El sector SUP.VM-16 (RT), en su origen industrial según el PGOU/96, modificó su uso global anterior por uso residencial, hacia el año 2000. Sin embargo, aunque se procedió a su ordenación pormenorizada, no se ha llevado a cabo ninguna actuación urbanizadora, lo que permite evaluarlo con mayor rigor proyectual al tratarse de un ámbito urbano cuya localización, respecto a la Avda. Juan Carlos I, supone la última oportunidad espacial para aportar centralidad y dinámica urbana a este eje viario básico.</p>	
ESTADO PROPOSITIVO	
OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN	
<p>- Modificación de la ordenación pormenorizada prevista en el sector SUO.VM-16 (RT), y adaptación a la nueva solución urbana derivada del modelo urbano de la RPGOU/14</p> <p>- Definición de una nueva fachada Oeste del sector a la Avda. Juan Carlos I, que considere incluir un edificio singular para uso turístico y comercial, con objeto de conformar un hito urbano de referencia.</p>	
INSTRUMENTACIÓN	
- Estudio urbanístico y paisajístico de la reforma y adaptación del ámbito estratégico	
GESTIÓN DEL PROCESO	
<p>- Información a los propietarios incluidos en el ámbito estratégico.</p> <p>- Propuesta de ordenación estructural para su integración en la RPGOU/14.</p> <p>- Convenio urbanístico de planeamiento, gestión y programación de las actuaciones (uso residencial)</p>	

ACES-7_IMÁGENES

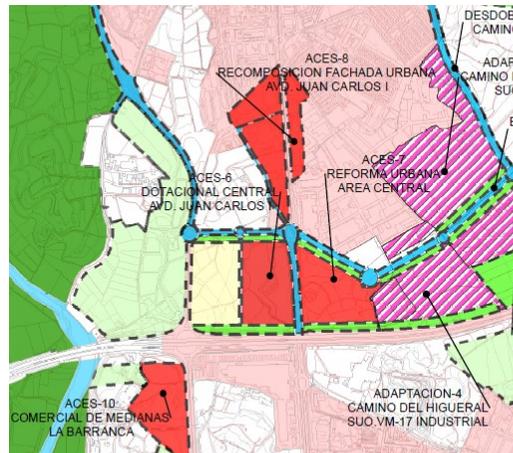
SITUACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DEL PGOU/96



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA



ORTOFOTO 2.011

