

PGOU 2019

ANEXO AL DOCUMENTO 4
FICHAS URBANÍSTICAS

DICIEMBRE 2019

Ayuntamiento Vélez-Málaga

OFICINA TÉCNICA DEL PGOU

ANEXO AL DOCUMENTO 4

INDICE

SUELO URBANO CONSOLIDADO

1. ALCANCE DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

2. REGULACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN LAS ÁREAS DE MEJORA URBANA. (AMU)

3. LAS FICHAS DE LAS ÁREAS DE REFORMA URBANA (AMU)

3.1. ÁMBITOS CONTEMPLADOS EN LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
3.2. CONTENIDO DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE MEJORA URBANA (AMU).

4. ALCANCE DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

5. LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

5.1. ÁMBITOS CONTEMPLADOS EN LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
5.2. CONTENIDO DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

6. RESUMEN DE LOS SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.

SUELO URBANIZABLE

7. ALCANCE DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE.

8. LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO.

8.1. ÁMBITOS CONTEMPLADOS EN LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE Y ORDENADO
8.2. CONTENIDO DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO.

9. LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

9.1. ÁMBITOS CONTEMPLADOS EN LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.
9.2. CONTENIDO DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

10. RESUMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE.

SECCIONES TIPO DE VIARIO

LIBRO DE FICHAS

SUELO URBANO CONSOLIDADO

1. ALCANCE DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

1. Las FICHAS URBANÍSTICAS correspondientes al SUELO URBANO CONSOLIDADO recogen los ámbitos clasificados como suelo urbano de esta categoría del documento de PGOU de Vélez-Málaga.

Se trata de ámbitos de suelo con condición de suelo urbano con anterioridad a la aprobación del vigente PGOU/96 de Vélez-Málaga, y cuya clasificación reconocía este planeamiento. Se encuentran ocupados prácticamente en su totalidad por la edificación, y cuentan con infraestructuras urbanas, aunque dada la fecha de la ejecución de dichas urbanizaciones, éstas presentan problemas de obsolescencia y carencias que precisan de adecuación a las determinaciones técnicas de las compañías suministradoras de los servicios básicos.

2. La delimitación de esta Áreas de Mejora Urbana pretende propiciar la mejora de las urbanizaciones existentes en el municipio provenientes de desarrollos anteriores a la aprobación del vigente PGOU/96 que se revisa.
Se delimitan unos ámbitos destinados a la ejecución de obras ordinarias de mejora de las infraestructuras urbanas de dichos ámbitos.

3. Cada uno de esos ámbitos delimitados que deberá someterse a la realización de obras ordinarias de urbanización para la mejora de las infraestructuras urbanas constituye un Área de Mejora Urbana.

2. REGULACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN LAS ÁREAS DE MEJORA URBANA. (AMU)

1. Las presentes Fichas parten de la realización de los correspondientes estudios sobre el estado actual de las infraestructuras en cada uno de los ámbitos delimitado, para lo cual será necesario la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana, el que determinará las mejoras concretas a realizar en la urbanización de dichas áreas y fijará las condiciones a tener en consideración en la redacción del correspondiente proyecto de obras ordinarias de urbanización a tal efecto.

2. Conforme a lo recogido en la normativa del presente PGOU de Vélez-Málaga, corresponde la formulación de los antedichos Planes Especiales de Mejora Urbana:

A los particulares propietarios de solares del ámbito, estén constituidos o no en entidades de conservación urbanísticas, cuando los viales, espacios libres e/o infraestructuras urbanas no estuvieran recepcionadas definitivamente por el Ayuntamiento. En este caso, la administración municipal podrá actuar subsidiariamente en el caso de incumplimiento de los plazos fijados para la formulación del correspondiente PEMU previa toma de acuerdo en relación con el incumplimiento notificada a los interesados.

3. La aprobación de los Planes Especiales de Mejora Urbana corresponde al Ayuntamiento de Vélez-Málaga. En su tramitación se estará a lo establecido para la figura de Planes Especiales en la legislación urbanística vigente de aplicación.

4. Los Planes Especiales de Mejora Urbana delimitadas por el presente documento de Revisión del PGOU de Vélez-Málaga tendrán como objetivos fundamentales:

• La mejora del trazado de los viales existentes, sólo pudiendo hacer ajustes sobre las alineaciones existentes y/o fijadas por este documento de Revisión del PGOU de Vélez-Málaga.

• La mejora del tratamiento de acabado y equipamientos de los viarios y espacios libres, propiciando medidas que potencien la seguridad del uso de los mismos por los peatones, así como tantas cuantas fuesen necesarias para asegurar la accesibilidad universal y el incremento de la arboración de dichas vías y espacios, cuando estas alternativas fuesen posibles.

• La mejora y modernización de las redes de infraestructuras básicas del ámbito, fundamentalmente de las vinculadas al abastecimiento, el saneamiento y el suministro eléctrico.

• La mejora de la conectividad de las redes interiores al ámbito con las redes generales públicas próximas al mismo.

• La determinación del sistema de gestión de la ejecución de las actuaciones previstas por el propio PEMU.

5. Los Planes Especiales de Mejora Urbana no podrán en ningún caso:

• Modificar las calificaciones u ordenanzas de aplicación establecidas para su ámbito por el presente documento de Revisión del PGOU de Vélez-Málaga.

• Alterar los aprovechamientos urbanísticos concedidos por el presente documento de Revisión del PGOU de Vélez-Málaga.

6. Para la gestión de la ejecución de las actuaciones previstas por los Planes Especiales de Mejora Urbana éstos contemplarán:

• Si son de iniciativa privada el conjunto de actuaciones necesarias para la consecución de sus objetivos y el sistema previsto de gestión y asunción de costos por los propietarios del ámbito constituidos en entidad urbanística.

• Si son de iniciativa pública, podrá optarse, conforme a lo dispuesto por la vigente LOUA por alguna de las dos opciones siguientes:

• Prever las actuaciones conforme a lo indicado en el artículo 143, "las actuaciones urbanizadoras no integradas" de la Sección Primera, "La ejecución mediante obras públicas ordinarias" del Capítulo IV, "Otras formas de ejecución" del Título IV, "La ejecución de los instrumentos de planeamiento" de la vigente
LOUA.

• Delimitar su ámbito como un área de gestión integrada a los solos efectos de cumplimentar los objetivos marcados en el PEMU, atendiendo para ello a lo dispuesto en la Sección Segunda, "La ejecución en áreas de gestión integrada" del Capítulo IV, "Otras formas de ejecución" del Título IV, "La ejecución de los instrumentos de planeamiento" de la vigente LOUA. Se preverá a través del PEMU la intervención de las diferentes administraciones públicas implicadas en el desarrollo del mismo, constituidas en organización consorcial, y la cabida, en su caso, de la iniciativa privada, conforme a lo establecido en los artículos 144, 145, 146 y 147 de la vigente LOUA.

7. La ejecución de las actuaciones previstas en un PEMU se implementará a través de un único o varios proyectos ordinarios de urbanización para acometer las actuaciones diseñadas en el mencionado PEMU.
Dichos proyectos ordinarios de urbanización que desarrollen el PEMU cumplirán con lo dispuesto en la normativa del presente PGOU, las ordenanzas municipales que estuvieren aprobadas, las normas de las compañías responsables de las redes de servicios públicos y cuantas normativas vigentes de carácter sectorial les fueren de aplicación.

8. El desarrollo y ejecución de las actuaciones contempladas en los Planes Especiales de Mejora Urbana aprobados por la administración municipal y la recepción definitiva de las obras por parte del Ayuntamiento, será causa para la disolución de las entidades urbanísticas de conservación que coincidan o se incluyan en el ámbito delimitado, siempre que los propietarios adscritos a las mismas así lo requieran al Ayuntamiento. En todo caso se procederá a la realización de un acta de recepción definitiva de las obras.

3. LAS FICHAS DE LAS ÁREAS DE REFORMA URBANA (AMU)

1. El emplazamiento de las diferentes Áreas de Mejora Urbana (AMU) aparece reflejado en los correspondientes planos de la presente Revisión, que deben entenderse integralmente junto con las Fichas de Áreas de Mejora Urbana de este documento.

Por otro lado, se ordenan con respecto a su situación en las entidades territoriales del término municipal y, por tanto, (CC) son sectores de ciudad compacta, (LO) son sectores en litoral oeste, (LE) son sectores en litoral este y (IN) son sectores de interior.

Se sigue manteniendo su identificación en relación con el núcleo poblacional donde se encuentra y con la que se vincula, siendo VM (Vélez-Málaga), T (Torre del Mar, A (Almayate), C (Caleta de Vélez), B (Benajarafe), CH (Chilches), CA (Cajiz), IB (Los Iberos), L (Lagos), TRA (Trapiche), P (los Puertas), TRI (Triana).

2. Las Fichas Urbanísticas del suelo urbano constituyen el desarrollo de las determinaciones recogidas en los planos de ordenación y en las normas urbanísticas del presente documento de PGOU en cada uno de sus ámbitos. Las determinaciones contempladas en ellas se deberán entender como síntesis de la normativa y planos de ordenación, debiendo entenderse con el siguiente orden de prelación:

Normas Planos Fichas

Cada una de las AMU posee una ficha urbanística.

3.1. ÁMBITOS CONTEMPLADOS EN LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Los ámbitos contemplados en la Fichas Urbanísticas y sus denominaciones son:

ÁMBITOS AMU

EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96	DENOMINACIÓN	PGOU/2019
SUO.VM-6	VALLE DE VIDRIALES	AMU.VM-1 (CC)
SUS.VM-9Y SL.T-5(SU)	ENTORNO CUARTEL TORRE DEL MAR	AMU.T-1 (CC)
UE.B-8	URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL I	AMU.B-1 (LO)
UE.B-8	URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL II	AMU.B-2 (LO)
UE.B-8	URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL III	AMU.B-3 (LO)
UE.A-2	EL TRUCHE	AMU.A-1 (LO)
UE.A-5	LA ALDEHUELA	AMU.A-2 (LO)
UE.A-7	ARROYO DEL BÚHO	AMU.A-3 (LO)
UE.A-15	EL CAFÉ	AMU.A-4 (LO)
UE.A-16	LA COOPERATIVA	AMU.A-5 (LO)
UE.IB-1	LOS IBEROS	AMU.IB-1 (IN)
SUO.VM-13	ZORRILLAS	AMU.TRI-1 (IN)
SUO.VM-16	POETA GARCIA VALVERDE I	AMU.TRA-1 (IN)
SUO.VM-17	POETA GARCIA VALVERDE II	AMU.TRA-2 (IN)
SUC	ALDEA ALTA	AMU.AA-1 (IN)
SUC	ALDEA BAJA	AMU.AB-1 (IN)

3.2. CONTENIDO DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE MEJORA URBANA (AMU).

1. La Ficha Urbanística de cada Área de Mejora Urbana (AMU) presenta los siguientes contenidos:

- Denominación: identificación del AMU.
- Determinaciones: con la clase de suelo y tipo de intervención.
- Delimitación del ámbito: señalamiento del ámbito superficial delimitado, y de las superficies de viario, espacios libres y equipamientos.
- Criterios: actuaciones que se pretenden llevar a cabo en el ámbito para su mejora urbana.
- Condiciones de infraestructuras: descripción del estado de la urbanización y las infraestructuras urbanas del ámbito delimitado.
- Afecciones: otras determinaciones significativas.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

4. ALCANCE DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

1. Las FICHAS URBANÍSTICAS correspondientes al SUELO URBANO NO CONSOLIDADO recogen los diferentes ámbitos delimitados para dicha clase y categoría de suelo correspondientes a las áreas de reforma interior (ARI) o áreas homogéneas de incremento de aprovechamiento (ADOT) contemplados en el presente documento de PGOU de Vélez-Málaga.

2. Las Fichas Urbanísticas constituyen el desarrollo de las determinaciones recogidas en los planos de ordenación y en las normas urbanísticas del presente PGOU en cada uno de sus ámbitos. Las determinaciones contempladas en las Fichas Urbanísticas de suelo urbano no consolidado deberán entenderse conjuntamente con la aplicación de la regulación contenida en la normativa del presente documento de PGOU, así como con las derivadas de los planos de ordenación del mismo.

En cualquier caso, se estará siempre a la aplicación de las condiciones paramétricas más restrictivas desde el punto de vista urbanístico de la conjunción de todas ellas, debiendo priorizarse en este aspecto las determinaciones gráficas a escala de los planos de ordenación frente a los esquemas gráficos de las Fichas Urbanísticas, así como las determinaciones específicas de valores máximos de aprovechamiento urbanístico y, en su caso, de ocupación y altura máxima, y de superficies mínimas de cesiones de espacios libres de uso público y de equipamientos -que se considerarán como valores vinculantes y de cumplimiento obligatorio-, y en su caso, de viario público, que se contengan en las correspondientes Fichas Urbanísticas. En todo caso, se atenderá siempre a la aplicación del criterio que conlleve como resultado la mayor superficie de usos públicos en espacios libres de uso público y/o equipamientos públicos. (no viarios)

5. LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

5.1. ÁMBITOS CONTEMPLADOS EN LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

1. Las Fichas Urbanísticas del suelo urbano no consolidado responden a los diferentes ámbitos recogidos en los planos de ordenación del presente documento de PGOU de Vélez-Málaga para dicha clase y categoría de suelo.

2. El presente documento de PGOU distingue los siguientes ámbitos para los diferentes tipos de suelo urbano no consolidado como aquéllos que se encuentran en tramitación y en transformación urbanística modificada (M) o no.

SUNC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.
SUNC (M) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA SUJETO A MODIFICACIONES.
SUNC (TR) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRAMITACIÓN.
ARI ÁREAS DE REFORMA INTERIOR
ADOT ÁREAS HOMOGÉNEAS DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

Los ámbitos contemplados en la Fichas Urbanísticas y sus denominaciones son:

ÁMBITOS SUNC, ARI Y ADOT

EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96	DENOMINACIÓN	PGOU/2019
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA		
UE.VM-3A	LOS PORRAS	**SUNC.VM-3A**
UE.VM-3B	CRUZ DEL CORDERO	**SUNC.VM-3B**
UE.VM-10	PROLONGACIÓN AVDA ESTACIÓN	**SUNC.VM-10**
UE.VM-23	PLAZA DE LA GLORIA II	**SUNC.VM-23**

UE.VM-30	C/ DE LOS ARTESANOS	**SUNC.VM-30**
UE.C-5	LOS MENDOZA	**SUNC.C-5**
UE.CH-9A	TORRE DE CHILCHES	**SUNC.CH-9A**
UE.B-9	URB. ESPERANZA MOLINO I	**SUNC.B-9**
UE.L-1	MEZQUITILLA I	**SUNC.L-1**
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADA		
UE.VM-18.1	EXPLANADA ESTACIÓN	**SUNC.VM-18.1(M)**
UE.T-6	PROLONGACIÓN ROS ALFEREZ	**SUNC.T-6 (M)**
UE.CH-3	URB. NUEVO CHILCHES III	**SUNC.CH-3 (M)**
UE.CH-4	URB. NUEVO CHILCHES IV	**SUNC.CH-4 (M)**
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN TRAMITACIÓN		
UE.VM-13	CARRETERA DE ARENAS	**SUNC.VM-13(TR)**
ÁREAS DE REFORMA INTERIOR		
UE.VM-1	CRUZ DEL CORDERO I	**ARI.VM-1 (CC)**
UE.VM-1 Y SLEL.VM-1	CRUZ DEL CORDERO II	**ARI.VM-2 (CC)**
SUS.VM-3	HUERTAS ALTAS	**ARI.VM-3 (CC)**
UE.VM-9	PLAZA DE TOROS I	**ARI.VM-4.1 (CC)**
UE.VM-9	PLAZA DE TOROS II	**ARI.VM-4.2 (CC)**
SUC	HUERTO CARRIÓN	**ARI.VM-5 (CC)**
SUC Y SLEL.VM-15	MERCADO DE MAYORISTAS	**ARI.VM-6 (CC)**
UE.VM-14A	PARCELACIÓN ZAMORANO I	**ARI.VM-7.1 (CC)**
UE.VM-14B	PARCELACIÓN ZAMORANO II	**ARI.VM-7.2 (CC)**
UE.VM-19	CALLE DEL RIO I	**ARI.VM-8.1 (CC)**
UE.VM-19	CALLE DEL RIO II	**ARI.VM-8.2 (CC)**
UE.VM-19	CALLE DEL RIO III	**ARI.VM-8.3 (CC)**
UE.VM-19	CALLE DEL RIO IV	**ARI.VM-8.4 (CC)**
UE.VM-19	CALLE DEL RIO V	**ARI.VM-8.5 (CC)**
UE.VM-21	ARROYO POZANCÓN	**ARI.VM-9 (CC)**
UE.VM-26	CRISTO DE LOS VIGÍAS	**ARI.VM-10 (CC)**
UE.VM-33	CAMINO DEL ROMERAL I	**ARI.VM-11.1 (CC)**
UE.VM-33	CAMINO DEL ROMERAL II	**ARI.VM-11.2 (CC)**
UE.VM-33	CAMINO DEL ROMERAL III	**ARI.VM-11.3 (CC)**
SUO.VM-14	REFORMA AVDA JUAN CARLOS I	**ARI.VM-12 (CC)**
SUO.VM-14	MERCO VÉLEZ	**ARI.VM-13 (CC)**
SNU	CAMINO DE MÁLAGA	**ARI.VM-14 (CC)**
SG.T-22 (SNU)	EL INGENIO	**ARI.T-1 (CC)**
UE.T-2	MELOSAS I	**ARI.T-2.1 (CC)**
UE.T-2	MELOSAS II	**ARI.T-2.2 (CC)**
UE.T-9 Y UE.T-11	C/ VAQUERÍA	**ARI.T-3 (CC)**
SUC Y SGEL.C-9	CALLEJÓN JOSÉ RUIZ I	**ARI.C-1 (CC)**
SUC	COOPERATIVA NTRA SRA DEL MAR I	**ARI.C-2 (CC)**
UE.C-6.2	CALLEJÓN JOSÉ RUIZ II	**ARI.C-3 (CC)**
UE.C-6.2	COOPERATIVA NTRA SRA DEL MAR II	**ARI.C-4 (CC)**
UE.C-6.2	TRAYAMAR I	**ARI.C-5 (CC)**
UE.C-6.2	TRAYAMAR II	**ARI.C-6 (CC)**
UE.B-2 Y SLV.B-2	VENTA EL FEO	**ARI.B-1 (LO)**
UE.B-8	URBANIZACIÓN SAN JOSÉ	**ARI.B-2 (LO)**
UE.B-11C	LA ERMITA	**ARI.B-3 (LO)**
UE.B-12	LOMA DEL NIÑO PERDIDO	**ARI.B-4 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ I	**ARI.B-5.1 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ II	**ARI.B-5.2 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ III	**ARI.B-5.3 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ IV	**ARI.B-5.4 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ V	**ARI.B-5.5 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ VI	**ARI.B-5.6 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ VII	**ARI.B-5.7 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ VIII	**ARI.B-5.8 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ IX	**ARI.B-5.9 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ X	**ARI.B-5.10 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ XI	**ARI.B-5.11 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ XII	**ARI.B-5.12 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ XIII	**ARI.B-5.13 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ XIV	**ARI.B-5.14 (LO)**
UE.B-15	LOS PÉREZ XV	**ARI.B-5.15 (LO)**
UE.B-16	LAS MANANAS I	**ARI.B-6.1 (LO)**
UE.B-16	LAS MANANAS II	**ARI.B-6.2 (LO)**
UE.B-18	LOS ARQUILLOS	**ARI.B-7 (LO)**
UE.B-20	TORRE MOYA	**ARI.B-8 (LO)**
SUS.B-7	LA SIRENA	**ARI.B-9 (LO)**
UE.A-2	EL TRUCHE I	**ARI.A-1.1 (LO)**
UE.A-2	EL TRUCHE II	**ARI.A-1.2 (LO)**
UE.A-2	EL TRUCHE III	**ARI.A-1.3 (LO)**
UE.A-3	ARROYO EL CABO I	**ARI.A-2.1 (LO)**
UE.A-3	ARROYO EL CABO II	**ARI.A-2.2 (LO)**
UE.A-4	JARAL	**ARI.A-3 (LO)**
UE.A-6.2	MONTE AZUL NORTE	**ARI.A-4 (LO)**
UE.A-8	LA ZORRERA I	**ARI.A-5 (LO)**
UE.A-8	LA ZORRERA II	**ARI.A-6.1 (LO)**
UE.A-8	LA ZORRERA III	**ARI.A-6.2 (LO)**
UE.A-10	NUEVO ALMAYATE II	**ARI.A-7 (LO)**
SLEL.A-6	ARROYO FUENTE GÁMEZ	**ARI.A-8 (LO)**
SLEL.A-7	CABALLERO FONSECA	**ARI.A-9 (LO)**
SLEL.A-8	CALLE BOMBITA	**ARI.A-10 (LO)**
UE.A-12A	LA IGLESIA I	**ARI.A-11 (LO)**
UE.A-13	EL RECREO	**ARI.A-12 (LO)**
UE.A-14	LA ESTACIÓN I	**ARI.A-13.1 (LO)**
UE.A-14	LA ESTACIÓN II	**ARI.A-13.2 (LO)**
UE.A-14	LA ESTACIÓN III	**ARI.A-14 (LO)**
UE.A-19	VIA FERROCARRIL	**ARI.A-15 (LO)**
SUO.A-5	LA SIERREZUELA I	**ARI.A-16 (LO)**
SUO.A-5	LA SIERREZUELA II	**ARI.A-17 (LO)**
SUO.A-5	LA SIERREZUELA III	**ARI.A-18 (LO)**
SUO.A-5	LA SIERREZUELA IV	**ARI.A-19 (LO)**
UE.A-17	LOS TOSCANOS I	**ARI.A-20 (LO)**
UE.A-17	LOS TOSCANOS II	**ARI.A-21 (LO)**
UE.A-17	LOS TOSCANOS III	**ARI.A-22 (LO)**
UE.A-17	LOS TOSCANOS IV	**ARI.A-23.1 (LO)**
UE.A-17	LOS TOSCANOS V	**ARI.A-23.2 (LO)**
SUO.L-1 (RT)	ARRABAL MEZQUITILLA	**ARI.L-1 (LE)**
UE.L-3A Y UE.L-4	LAGOS I	**ARI.L-2 (LE)**
UE.L-4 Y UE.L-5	LAGOS II	**ARI.L-3 (LE)**
UE.L-4 Y UE.L-5	LAGOS III	**ARI.L-4 (LE)**
UE.L-4 Y UE.L-6	LAGOS IV	**ARI.L-5 (LE)**

UE.CA-1	CAJIZ I	**ARI.CA-1.1(IN)**
UE.CA-1 Y SLEL.CA.1	CAJIZ II	**ARI.CA-1.2(IN)**
UE.CA-1	CAJIZ III	**ARI.CA-1.3(IN)**
UE.CA-1	CAJIZ IV	**ARI.CA-1.4(IN)**
SUCY SLEL.CA.4	CAJIZ V	**ARI.CA-2(IN)**
SUCY SLEL.CA-5	CAJIZ VI	**ARI.CA-3(IN)**
SLEL.CA.6	CAJIZ VII	**ARI.CA-4(IN)**
UE.IB-1	LOS IBEROS I	**ARI.IB-1 (IN)**
UE.IB-1	LOS IBEROS II	**ARI.IB-2 (IN)**
UE.P-2	LOS PUERTAS I	**ARI.P-1 (IN)**
UE.P-5Y UE.P-6	LOS PUERTAS II	**ARI.P-2 (IN)**
UE.P-6	LOS PUERTAS III	**ARI.P-3 (IN)**
SUCY SLEL.TRA.2	TRAPICHE I	**ARI.TRA-1 (IN)**
SUCY UE.TRA-1A	TRAPICHE II	**ARI.TRA-2 (IN)**
SUCY SLEL.TRA.1	TRAPICHE III	**ARI.TRA-3 (IN)**
SNU	TRIANA I	**ARI.TRI-1 (IN)**
UE.TRI-1	TRIANA II.1	**ARI.TRI-2.1 (IN)**
UE.TRI-1	TRIANA II.2	**ARI.TRI-2.2 (IN)**
UE.TRI-1Y SUS.TRI-1	TRIANA III	**ARI.TRI-3 (IN)**
SUS.TRI-1	TRIANA IV	**ARI.TRI-4 (IN)**
SUS.TRI-1	TRIANA V	**ARI.TRI-5 (IN)**
SUS.TRI-1	TRIANA VI	**ARI.TRI-6 (IN)**
SUS.TRI-1	TRIANA VII	**ARI.TRI-7 (IN)**
SUS.TRI-1	TRIANA VIII	**ARI.TRI-8 (IN)**
SUS.TRI-1	TRIANA IX	**ARI.TRI-9 (IN)**
SUCY UE.TRI-3 Y SLEL.TRI-2	CAÑADA DE LOS ESTUDIANTES III	**ARI.TRI-10 (IN)**
ÁREAS HOMOGÉNEAS DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO		
SUC	C/ MIGUEL DE CERVANTES	**ADOT.T-1 (CC)**
SUC	CINE DE TORRE DEL MAR	**ADOT.T-2 (CC)**
SUC	MARCOPLAST	**ADOT.B-1 (LO)**

3. El emplazamiento de las diferentes Áreas de suelo urbano no consolidado (SUNC, SUNC (M) Y SUNC (TR)), áreas de reforma interior (ARI) y áreas homogéneas de incremento de aprovechamiento (ADOT) aparece reflejado en los correspondientes planos de la presente Revisión.

Por otro lado, se ordenan con respecto a su situación en las entidades territoriales del término municipal y, por tanto, (CC) son sectores de ciudad compacta, (LO) son sectores en litoral oeste, (LE) son sectores en litoral este y (IN) son sectores de interior.

Se sigue manteniendo su identificación en relación con el núcleo poblacional donde se encuentra y con la que se vincula, siendo VM (Vélez-Málaga), T (Torre del Mar, A (Almayate), C (Caleta de Vélez), B (Benajarafe), CH (Chilches), CA (Cajiz), IB (Los Iberos), L (Lagos), TRA (Trapiche), P (los Puertas), TRI (Triana).

4. Las Fichas Urbanísticas del suelo urbano constituyen el desarrollo de las determinaciones recogidas en los planos de ordenación y en las normas urbanísticas del presente documento de PGOU en cada uno de sus ámbitos. Las determinaciones contempladas en ellas se deberán entender como síntesis de la normativa y planos de ordenación, debiendo entenderse con el siguiente orden de prelación: Normas Planos Fichas

5. Conforme a los tipos de suelo urbano no consolidado recogidos en el presente documento de PGOU de Vélez-Málaga, deberá considerarse:
Las Fichas Urbanísticas correspondientes a ámbitos de **suelo urbano no consolidado** (SUNC), corresponden a ámbitos que contaron con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, que se encuentran sin urbanizar, pero sus instrumentos de gestión y ejecución pueden haber alcanzado o no su aprobación definitiva.

Las Fichas Urbanísticas correspondientes a ámbitos de suelo urbano no consolidado en transformación urbanística a los que se les introducen modificaciones de ordenación se denominan **suelos urbanos no consolidados en transformación urbanística modificada** SUNC (M), sus instrumentos de gestión y ejecución pueden haber alcanzado o no su aprobación definitiva. Estos ámbitos deben ahora adaptar su planeamiento de desarrollo a las determinaciones del presente PGOU de Vélez-Málaga.

Las Fichas Urbanísticas correspondientes a ámbitos de **suelo urbano no consolidado en tramitación** (SUNC (TR)), corresponden a ámbitos cuyo planeamiento de desarrollo no se encuentra aprobado definitivamente a la fecha de aprobación del presente PGOU y se mantienen en la medida en que son compatibles con el modelo adoptado por este nuevo PGOU.

Las Fichas Urbanísticas correspondientes a ámbitos de **suelo urbano no consolidado, en áreas de reforma interior** (ARI), se corresponden con ámbitos con ordenación detallada integrada, que podrá estar sujetas o no (según el caso) a instrumentos de planeamiento de detalle para incorporación de ajustes necesarios en el cambio de escala de estudio.

Las Fichas Urbanísticas correspondientes a ámbitos de suelo urbano no consolidado que se corresponden con **áreas homogéneas de incremento de aprovechamiento** sobre el preexistente (ADOT) en el PGOU/96 y son ámbitos con ordenación detallada integrada, sujetas o no (según el caso) a instrumentos de planeamiento de detalle para incorporación de ajustes necesarios en el cambio de escala de estudio.

El estado de tramitación de los sectores puede consultarse en la memoria informativa.

5.2. CONTENIDO DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

5.2.1. El contenido de dichas Fichas Urbanísticas de los SUNC, SUNC (M), SUNC (TR) y ARI, responde a los siguientes datos y criterios:

FICHA.

* CLASIFICACIÓN DENOMINACIÓN IDENTIFICACIÓN
* DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
• Uso global (debe entenderse como el predominante en el sector)
• Superficie total del ámbito delimitado que debe considerarse orientativa.
• Coeficiente de edificabilidad global aplicable sobre la superficie total real del sector.
• Nivel de densidad de viviendas
• Porcentaje de techo residencial para reservas para vivienda VP

* SISTEMAS LOCALES

* DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

• Techo máximo edificable
• Condiciones de aprovechamiento
• Determinaciones de ordenación vinculantes.
• Afecciones y condiciones infraestructurales.

* DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

Condiciones marcadas en el Estudio de Detalle que se haya aprobado definitivamente (SUNC) o en tramitación (SUNC (TR)); o bien, condiciones de la ordenación detallada propuesta en este PGOU. (SUNC (M) y ARI)
En las ARI se establece una edificabilidad máxima independiente de las condiciones de la ordenanza, por lo que se aplicará la edificabilidad máxima de la ficha para cada parcela urbanística.

* DETERMINACIONES DE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

5.2.2. El contenido de dichas Fichas Urbanísticas de las ADOT, responde a los siguientes datos y criterios:

FICHA.

* CLASIFICACIÓN DENOMINACIÓN IDENTIFICACIÓN
* DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN
• Superficie total del ámbito delimitado que debe considerarse orientativa.
* DETERMINACIONES ACTUALES
• Calificación previa
• Edificabilidad previa
• Coeficiente de ponderación de uso
• Unidades de aprovechamiento (UAS)
• Media dotacional de la zona

* DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

• Criterios y objetivos de la ordenación de tallada

* DETERMINACIONES PROPUESTAS

• Calificación propuesta
• Techo máximo edificable
• Edificabilidad propuesta
• Coeficientes de uso y tipología
• Coeficiente de área
• Aprovechamiento propuesto (UAS)
• Cesión de aprovechamiento
• Incremento de aprovechamiento

* DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

Condiciones de la ordenación detallada propuesta en este PGOU, con usos pormenorizados y reservas dotacionales. (ADOT)

* DETERMINACIONES DE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

6. RESUMEN DE LOS SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.

Los denominados Sistemas Locales se sitúan en suelo urbano y son los terrenos destinados al sistema viario, de espacios libres, de equipamientos y de servicios que tienen por finalidad principal satisfacer las necesidades de dotaciones y servicios de un área de la ciudad o barrio de la ciudad.

SISTEMAS LOCALES

EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96	DENOMINACIÓN	PGOU/2019	SUPERFICIE M2	SISTEMA OBTENCIÓN
SISTEMAS LOCALES DE ÁREAS LIBRES = 19.906 m²				
SUC	CALLE REAL DE LA VILLA	**SL.EL.VM-1 (CC)**	1.065	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLE CONSISTORIAL	**SL.EL.VM-2 (CC)**	287	EXPROPIACIÓN
SUC	PLAZA LA GLORIA I	**SL.EL.VM-3 (CC)**	1.020	EXPROPIACIÓN
SUC	CARRETERA ARENAS	**SL.EL.VM-4 (CC)**	5.836	URBANIZACIÓN
SUC	PLAZA DEL CEMENTERIO	**SL.EL.T-1 (CC)**	2.032	EXPROPIACIÓN
SUC	URBANIZACIÓN LA RINCONÁ	**SL.EL.B-1 (LO)**	1.712	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
SUC	PASEO LITORAL BENAJARAFE I	**SL.EL.B-2 (LO)**	334	EXPROPIACIÓN
SUC	PASEO LITORAL BENAJARAFE II	**SL.EL.B-3 (LO)**	1.906	EXPROPIACIÓN
SUC	URBANIZACIÓN NUEVO BENAJARAFE	**SL.EL.B-4 (LO)**	1.084	CESIÓN (por UE.B-7 del PGOU/96) Y URBANIZACIÓN
SUC	PASEO LITORAL BENAJARAFE III	**SL.EL.B-5 (LO)**	204	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLEJÓN CASIMIRO I	**SL.EL.CA-1 (IN)**	172	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLEJÓN CASIMIRO II	**SL.EL.CA-2 (IN)**	178	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLE EL CARRIL I	**SL.EL.CH-1 (LO)**	313	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLE EL CARRIL II	**SL.EL.CH-2 (IN)**	138	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLE CEMENTERIO	**SL.EL.CH-3 (IN)**	38	EXPROPIACIÓN
SUS	PASEO LITORAL CHILCHES I	**SL.EL.CH-4 (LO)**	1.288	SUS.CH-5(TR)
SUC	PASEO LITORAL CHILCHES II	**SL.EL.CH-5 (LO)**	137	EXPROPIACIÓN
SUC	PASEO LITORAL CHILCHES III	**SL.EL.CH-6 (LO)**	122	EXPROPIACIÓN
SUC	PASEO LITORAL CHILCHES IV	**SL.EL.CH-7 (LO)**	501	EXPROPIACIÓN
SUC	PASEO LITORAL CHILCHES V	**SL.EL.CH-8 (LO)**	950	EXPROPIACIÓN
SUC	LOS ÍBEROS I	**SL.EL.IB-1 (IN)**	479	EXPROPIACIÓN
SUC	LOS ÍBEROS II	**SL.EL.IB-2 (IN)**	110	EXPROPIACIÓN
SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTO = 5.478 m²				
SUC	ERMITA DE SAN SEBASTIÁN	**SL.EQ.VM-1 (CC)**	2.447	EXPROPIACIÓN
SUC	CASA DE LA VIÑA	**SL.EQ.T-1 (CC)**	1.096	EXPROPIACIÓN
SUC	AVDA DE ANDALUCIA	**SL.EQ.T-2 (CC)**	889	EXPROPIACIÓN
SUC	PASEO LARIOS	**SL.EQ.T-3 (CC)**	747	EXPROPIACIÓN
SUC	CASTILLO TORRE DEL MAR I	**SL.EQ.T-4 (CC)**	161	EXPROPIACIÓN
SUC	CASTILLO TORRE DEL MAR II	**SL.EQ.T-5 (CC)**	138	EXPROPIACIÓN
SISTEMAS LOCALES DE VIARIO = 29.523 m²				
SUC	CALLE ZALIA	**SL.V.VM-1 (CC)**	77	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLE BARRIO DEL PILAR	**SL.V.VM-2 (CC)**	130	EXPROPIACIÓN
SUNC	CALLE HUERTO CARRIÓN	**SL.V.VM-3 (CC)**	337	ARI.VM-5(CC)
SUNC	CALLE FERROCARRIL	**SL.V.VM-4 (CC)**	377	ARI.VM-4.1(CC)
SUNC	CALLE VILLA LOLA	**SL.V.VM-5 (CC)**	91	ARI.VM-8.5(CC)
SUNC	CALLE GREMIOS	**SL.V.VM-6 (CC)**	101	SUNC.VM-30
SUC	COLEGIO ROMERAL	**SL.V.VM-7 (CC)**	806	URBANIZACIÓN
SUC	CALLE SOLEÁ	**SL.V.VM-8 (CC)**	322	EXPROPIACIÓN
SUC	AVDA JUAN CARLOS I	**SL.V.VM-9 (CC)**	839	URBANIZACIÓN
SUC	CAMINO DEL HIGUERAL	**SL.V.VM-10 (CC)**	9.982	URBANIZACIÓN
SUC	CASA DE LA VIÑA	**SL.V.T-1 (CC)**	450	URBANIZACIÓN
SUC	AVDA DE ANDALUCIA I	**SL.V.T-2 (CC)**	463	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLE LA PAZ	**SL.V.T-3 (CC)**	494	EXPROPIACIÓN
SUC	PASILLO LA BATERIA	**SL.V.T-4 (CC)**	122	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLE GABARRA	**SL.V.T-5 (CC)**	101	EXPROPIACIÓN
SUC	AVDA ANDALUCIA II	**SL.V.T-6 (CC)**	1.029	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLE PLAYA MARINA	**SL.V.T-7 (CC)**	256	EXPROPIACIÓN
SUC	URBANIZACIÓN RESIDENCIA ESPAÑA	**SL.V.B-1 (LO)**	351	URBANIZACIÓN
SUC	CALLE RÍO FRESNEDA	**SL.V.B-2 (LO)**	1.330	URBANIZACIÓN

SUC	URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL I	**SL.V.B-3.1 (LO)**	1.025	URBANIZACIÓN
SUC	URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL II	**SL.V.B-3.2 (LO)**	354	EXPROPIACIÓN
SUC	URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL III	**SL.V.B-3.3 (LO)**	92	EXPROPIACIÓN
SUC	URBANIZACIÓN NUEVO BENAJARAFE	**SL.V.B-4 (LO)**	427	EXPROPIACIÓN
SUC	URBANIZACIÓN PLAYA LINDA	**SL.V.B-5 (LO)**	1.135	CESIÓN (por UE.B-19 del PGOU/96) Y URBANIZACIÓN
SUC	URBANIZACIÓN NUEVO CHILCHES I	**SL.V.CH-1 (IN)**	1.132	URBANIZACIÓN
SUC	CALLE LA LOMA	**SL.V.CH-2 (IN)**	1.269	EXPROPIACIÓN
SUC	CALLE RÍO GUANTERA	**SL.V.CH-3 (IN)**	1.463	URBANIZACIÓN
SUC	CALLE VÉLEZ MÁLAGA	**SL.V.CH-4 (IN)**	156	EXPROPIACIÓN
SUS	CONEZIÓN CHILCHES	**SL.V.CH-5 (LO)**	2.855	SUS.CH-2(TR)
SUS	VIAL SERVICIO CN-340	**SL.V.CH-6 (LO)**	1.884	SUS.CH-5(TR)
SUC	CALLE LOS BLANQUIZOS	**SL.V.A-1 (LO)**	73	ARI.A-6.1(CC) Y ARI.A-6.2(CC)
	TOTAL DE SISTEMAS LOCALES		**54.907**	

SUELO URBANIZABLE

7. ALCANCE DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE.

1. Las FICHAS URBANÍSTICAS correspondientes al suelo urbanizable recogen los ámbitos clasificados como suelo urbanizable ordenado, sectorizado y no sectorizado del documento de PGOU de Vélez-Málaga.

Las fichas se distribuyen en fichas de SUO (suelo urbanizable ordenado en transformación urbanística -SUO- y también los de transformación urbanística modificada -SUO (M)-), fichas de SUS (TR) (suelo urbanizable sectorizado en tramitación) cuya planificación de desarrollo se encuentra en trámite con el PGOU/96, fichas de SUS (suelo urbanizable sectorizado y fichas de SUNS (suelo urbanizable no sectorizado).

Por otro lado, se ordenan con respecto a su situación en las entidades territoriales del término municipal y, por tanto, (CC) son sectores de ciudad compacta, (LO) son sectores en litoral oeste, (LE) son sectores en litoral este y (IN) son sectores de interior.

Se sigue manteniendo su identificación en relación con el núcleo poblacional donde se encuentra y con la que se vincula, siendo VM (Vélez-Málaga), T (Torre del Mar, A (Almayate), C (Caleta de Vélez), B (Benajarafe), CH (Chilches), L (Lagos), TRA (Trapiche), P (los Puertas).

2. Las Fichas Urbanísticas del suelo urbanizable constituyen el desarrollo de las determinaciones recogidas en los planos de ordenación y en las normas urbanísticas del presente documento de PGOU en cada uno de sus ámbitos. Las determinaciones contempladas ellas se deberán entender como síntesis de la normativa y planos de ordenación, debiendo entenderse con el siguiente orden de prelación:

Normas Planos Fichas

Las condiciones gráficas resumidas en las fichas se entenderán esquemáticas y en ningún caso sustituye a lo definido en los planos de ordenación del PGOU.
En las Fichas Urbanísticas, se recogen las determinaciones de carácter estructural y las de carácter pormenorizado preceptivo.
Entre las de carácter estructural se recogen la clase de suelo, la reserva de vivienda protegida, los Sistemas Generales incluidos y/o adscritos al sector y las determinaciones globales (superficie bruta, uso global, edificabilidad global, techo máximo edificable y el nivel de densidad), condiciones y determinaciones de aprovechamiento y área de reparto, junto con las determinaciones de ordenación que se consideren vinculantes así como afecciones y condiciones infraestructurales.
Entre las de carácter pormenorizado preceptivo se recogen los criterios y objetivos de la ordenación detallada, así como las reservas dotacionales con superficies mínimas de cesiones de espacios libres de uso público y de equipamientos que se considerarán como valores vinculantes y de cumplimiento obligatorio y las determinaciones de programación y gestión.

8. LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO.

8.1. ÁMBITOS CONTEMPLADOS EN LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE Y ORDENADO

1. Las Fichas Urbanísticas del suelo urbanizable sectorizado y ordenado responden a los diferentes sectores recogidos en los planos de ordenación del presente documento de PGOU de Vélez-Málaga para dicha clase de suelo.

2. El presente documento de PGOU distingue los siguientes sectores para los diferentes tipos de suelo urbanizable sectorizado en tramitación, suelo sectorizado y suelo urbanizable ordenado en transformación urbanística modificada (M) o no.

SUO SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS
SUO (M) SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS MODIFICADOS
SUS (TR) SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS EN TRAMITACIÓN
SUS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS
SUNS SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS

8.2. CONTENIDO DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO.

1. Conforme a los tipos de suelo urbanizable sectorizado y ordenado recogidos en el presente documento de PGOU de Vélez-Málaga, deberá considerarse:

Las Fichas Urbanísticas correspondientes a 3 ámbitos de **suelo urbanizable ordenado en transformación urbanística** (SUO), corresponden a sectores que contaron con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, pero sus instrumentos de gestión y ejecución pueden haber alcanzado o no su aprobación definitiva, pero que sin embargo, no se ha producido la urbanización efectiva de los terrenos. Además estos sectores mantienen sus anteriores denominaciones.

Las Fichas Urbanísticas correspondientes a 8 ámbitos de suelo urbanizable ordenado en transformación urbanística a los que se les introducen modificaciones de ordenación se denominan **suelos urbanizables ordenados en transformación urbanística modificada** SUO (M), sus instrumentos de gestión y ejecución pueden haber alcanzado o no su aprobación definitiva. Estos sectores deben ahora adaptar su planeamiento de desarrollo a las determinaciones del presente PGOU de Vélez-Málaga. Además estos sectores mantienen sus anteriores denominaciones.

Las Fichas Urbanísticas correspondientes a 9ámbitos de **suelo urbanizable sectorizado en tramitación** (SUS (TR)), corresponden a sectores cuyo planeamiento de desarrollo no se encuentra aprobado definitivamente a la fecha de aprobación del presente PGOU y se mantienen en la medida en que son compatibles con el modelo adoptado por este nuevo PGOU. Además estos sectores mantienen sus anteriores denominaciones.

Las Fichas Urbanísticas correspondientes a ámbitos de **suelo urbanizable sectorizado (SUS)**, corresponden a 23 nuevos sectores propuestos por el modelo de este PGOU.

El estado de tramitación de los sectores puede consultarse en la memoria informativa.

Los ámbitos contemplados en la Fichas Urbanísticas y sus denominaciones son:

ÁMBITOS SUS Y SUO

EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96	DENOMINACIÓN	PGOU/2019
SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADA		
SUO.VM-6	LA FORTALEZA	SUO.VM-6 (M)
SUS.VM-9	ENSANCHE OESTE III	SUO.VM-9 (M)
SUO.VM-13	CAMINO DE TORROX I	SUO.VM-13 (M)
SUO.VM-16	CAMINO DEL HIGUERAL II	SUO.VM-16 (M)
SUO.VM-17	CAMINO DEL HIGUERAL	SUO.VM-17 (M)
SUO.VM-18	CAMINO DE TORROX II	SUO.VM-18 (M)
SUO.T-11	LA CULEBRA	SUO.T-11 (M)
SUS.L-2	LAGOMAR	SUO.L-2 (M)
SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS		
SUS.TRA-1 NORTE	NORTE AEROPUERTO	SUO.TRA-1 NORTE
SUO.T-12	ENSANCHE OESTE UE-1	SUO.T-12 UE-1
SUNS.B-1	ESPERANZA EL MOLINO	SUO.B-1
SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS EN TRAMITACIÓN		
SUNS.C-1	CAMINO DE ALGARROBO	SUS.C-1 (TR)
SUS.A-3 S2	TORRE DEL JARAL II	SUS.A-3-S2 (TR)
SUS.A-2	ARROYO EL CABO	SUS.A-2 (TR)
SUS.A-3	EL PINTO	SUS.A-3 (TR)
SUS.B-10	LAS CUCHAS	SUS.B-10 (TR)
SUS.B-3	EL SOTO	SUS.B-3 (TR)
SUS.CH-2	NUEVO ACCESO	SUS.CH-2 (TR)
SUS.CH-5	PUERTA DE HIERRO II	SUS.CH-5 (TR)
SUNS JUVIGOLF	JUVIGOLF	SUS.JUVIGOLF (TR)
SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS		
SNU PLAN ESPECIAL	TEJARES	SUS.VM-1 (CC)
SUNS.VM-I.2	ARROYO CAMPIÑUELA	SUS.VM-2 (CC)
PARTE SUS.VM-3	CARRETERA DE LOJA	SUS.VM-3 (CC)
PARTE SUS.VM-3	BORDE OESTE	SUS.VM-4 (CC)
SUS.VM-4	POZOS DULCES	SUS.VM-5 (CC)
PARTE SUNS.VM-1	CENTRO LOGÍSTICO Y DE TRANSPORTES	SUS.VM-6 (CC)
PARTE SUNS.T-1	LA ISLA	SUS.T-1 (CC)
SUS.T-3	CASA FUERTE	SUS.T-2 (CC)
SNU	VEGA RIO SECO I	SUS.T-3 (CC)
SNU	VEGA RIO SECO II	SUS.T-4 (CC)
SNU	VEGA RIO SECO III	SUS.C-1 (CC)
SNU	LAS MARGARITAS	SUS.C-2 (CC)
SNU	PINAR BAJO	SUS.C-3 (CC)
PARTE SUNS.A-2	CASTILLO DEL MARQUÉS	SUS.A-1 (LO)
SNU Y SUO.A-5	INDUSTRIAL ALMAYATE	SUS.A-2 (LO)
PARTE SUNS.A-4	LA SIERREZUELA	SUS.A-3 (LO)
SUNS.B-2	CORTIJO PEDROFINA	SUS.B-1 (LO)
SUS.B-8	TORREMOYA I	SUS.B-2 (LO)
SUS.B-8	TORREMOYA II	SUS.B-3 (LO)
SUS.B-8	TORREMOYA III	SUS.B-4 (LO)
SNU	CAÑUELO ALTO	SUS.CH-1 (LO)
SUS.TRA-3 S1	XARQUI	SUS.TRA-1(IN)
SNU	AMPLIACIÓN INDUSTRIAL LOS PUERTAS	SUS.P-1(IN)

2. El contenido de dichas Fichas Urbanísticas responde a los siguientes datos y criterios:

FICHA.

* CLASIFICACIÓN DENOMINACIÓN IDENTIFICACIÓN
* DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
• Uso global (debe entenderse como el predominante en el sector)
• Superficie total del ámbito delimitado que debe considerarse orientativa.
• Coeficiente de edificabilidad global aplicable sobre la superficie total real del sector.
• Edificabilidad global
• Determinaciones de aprovechamiento.
• Nº viviendas máximo, correspondiente al límite de viviendas totales fijado, en su caso, para el sector.
• Porcentaje de edificabilidad residencial con destino a VP a contemplar en el sector.
• Nivel de densidad
• Determinaciones de ordenación vinculantes.

* SISTEMAS GENERALES
• Superficie SSGG incluídos y/o adscritos al sector.

* DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

* DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

* DETERMINACIONES DE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

En la Ficha Urbanística se expresan los valores del coeficiente de edificabilidad global del sector y los de edificabilidad total.
El Plan Parcial en caso de los SUS atenderá a la edificabilidad máxima fijada en la Ficha Urbanística, y determinará los diferentes usos pormenorizados y su edificabilidad en cada manzana respetando los límites expresados en la Ficha Urbanística. Igualmente aparecen en la Ficha Urbanística los valores de las cesiones de espacios libres de uso público y de equipamientos públicos de cesión gratuita y obligatoria.
Los ámbitos de suelos urbanizables ordenados deberán obligatoriamente atender, en todo caso, a los valores de aprovechamiento y parámetros urbanísticos y de cesiones obligatorias y gratuitas reflejados en sus correspondientes instrumentos de gestión definitivos inscritos en el Registro. Caso de que únicamente posean PPO aprobados definitivamente, se desarrollarán en ejecución y gestión conforme a ellos.

En cuanto a las ordenaciones, en el caso de los SUO no sujetos a modificaciones se respetarán las ordenaciones recogidas en los PPO aprobados. En el caso de los SUO sujeto a modificaciones en las determinaciones gráficas de la ficha se recoge la ordenación no vinculante que podrá ser tomada en consideración a la hora de elaborar el Modificado de PPO a realizar.
En el caso de los SUS se han considerado determinaciones gráficas esquemáticas que podrán ser tenidas en cuenta en la ordenación de los PPO correspondientes, cuando éstos se redacten. (Al margen de las condiciones vinculantes recogidas en la ficha, que deberán obligatoriamente que ser tomadas en consideración).

9. LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

9.1. ÁMBITOS CONTEMPLADOS EN LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

1. Las Fichas Urbanísticas del suelo urbanizable no sectorizado responden a los diferentes ámbitos recogidos en los planos de ordenación del presente documento de PGOU de Vélez Málaga para dicha clase de suelo.

2. Los 15 ámbitos contemplados en la Fichas Urbanísticas y sus denominaciones son

ÁMBITOS SUNS		
EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96	**DENOMINACIÓN**	**PGOU/2019**
SUNS.VM-1	CAMINO DE ALGARROBO	SUNS.VM-1 (cc)
SUNS.VM-2	EL REAL BAJO	SUNS.VM-2 (cc)
SNU	JUNTO CAMINO DE MÁLAGA	SUNS.VM-3 (cc)
SNU	MONTERREY	SUNS.VM-4 (cc)
SNUY UE.VM-37	CARRETERA DE ARENAS	SUNS.VM-5 (cc)
SNU	VEGA RIO SECO I	SUNS.T-1 (cc)
SNU	VEGA RIO SECO II	SUNS.T-2 (cc)
SNU	VEGA RIO SECO III	SUNS.T-3 (cc)
SNU	VEGA RIO SECO IV	SUNS.T-4 (cc)
SUNS.T-2 Y T-3	VEGA DE MENA	SUNS.T-5 (cc)
SNU Y SSGG.EL.C-9	CALETA	SUNS.C-1 (cc)
SUNS.A-1	VALLE NIZA I	SUNS.A-1 (LO)
SUNS.A-2	VALLE NIZA II	SUNS.A-2 (LO)
SNU	DELTA DEL VELEZ	SUNS.A-3 (LO)
SUNS.TRA-1	ISLA DE TARAY	SUNS.TRA-1 (IN)

9.2. CONTENIDO DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

1. Dado que los suelos clasificados como urbanizables no sectorizados necesitan de su incorporación al proceso urbanizador mediante la formulación de los correspondientes Planes de Sectorización, las Fichas Urbanísticas correspondientes contemplan las determinaciones de carácter estructural, con la fijación de los usos prohibidos y las condiciones de la ordenación pormenorizada potestativa con indicaciones y recomendaciones.

2. El contenido de las Fichas Urbanísticas de los ámbitos considerados en suelo urbanizable no sectorizado responde a los siguientes datos y criterios:

* IDENTIFICACIÓN
* DATOS GENERALES
• Usos prohibidos
• Uso global recomendado
• Superficie total del ámbito considerado.
• Afecciones y cargas complementarias a tener en cuenta en la sectorización.

10. RESUMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE.

Constituyen los Sistemas Generales los elementos fundamentalmente de la estructura general y orgánica del territorio que establece el Plan General conforme al modelo de ordenación que se adopta.

SISTEMAS GENERALES					
EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96	**CLASE DE SUELO**	**DENOMINACIÓN**	**PGOU/2019**	**SISTEMA OBTENCIÓN**	**SUPERFICIE M2**
SISTEMAS GENERALES DE ÁREAS LIBRES = 1.347.063 m2					
SUS.VM-3	SUS	CEMENTERIO	**SG.EL.VM-1 (CC)**	ADSCRITO	11.572
SUS.VM-3	SUS	FERIAL VÉLEZ-MÁLAGA	**SG.EL.VM-2 (CC)**	ADSCRITO	39.496
SUS.VM-3	SUS	BORDE CARRETERA DEL ARCO	**SG.EL.VM-3 (CC)**	INCLUIDO	14.916
SGEL.VM-21	SUS	BORDE AUTOVÍA	**SG.EL.VM-4 (CC)**	ADSCRITO	5.439
SGEL.VM-22	SUS	BORDE AUTOVÍA	**SG.EL.VM-5 (CC)**	ADSCRITO	20.322
SGEL.VM-23	SUS/SUNS	CAMPIÑUELA BAJA	**SG.EL.VM-6 (CC)**	ADSCRITO	123.820
SGEL.VM-25	SUS/SUNS	JUNTO AUTOVÍA	**SG.EL.VM-7 (CC)**	ADSCRITO	41.978
SNU	SUS	RIO SECO I	**SG.EL.T-1 (CC)**	ADSCRITO	16.861
SNU	SUS	RIO SECO II	**SG.EL.T-2 (CC)**	ADSCRITO	22.677
SNU	SUS	RIO SECO III	**SG.EL.T-3 (CC)**	ADSCRITO	17.430
SGEL.C-6	SUS	CALETA	**SG.EL.C-1 (CC)**	ADSCRITO	8.081
SGEL.A-1Y SUNS.A-1	SUNS	PASEO LITORAL	**SG.EL.A-1 (LO)**	ADSCRITO	34.006
SNU	SUNS	EL PEÑÓN	**SG.EL.A-2 (LO)**	ADSCRITO	326.981
SNUY SGV.A-10Y SGEL.A-12	SUNS	PASEO LITORAL DELTA DEL VÉLEZ	**SG.EL.A-3 (LO)**	ADSCRITO	277.099
SNU, SUNS.A-4, SUC, UE.A-13, UE.A-14Y UE.A-19	SNU	VIA VERDE ANTIGUO FERROCARRIL	**SG.EL.A-4 (LO)**	EXPROPIACIÓN (Junta Andalucia)	30.328
SNU	SUS	PASEO LITORAL	**SG.EL.B-1 (LO)**	ADSCRITO	12.071
SUS.B-8	SUS	TORREMOYA	**SG.EL.B-2 (LO)**	ADSCRITO	13.427
SUS.B-10	SUS	LAS CUCHAS	**SG.EL.B-3 (LO)**	INCLUIDO	90.254
SGE.L-3Y SGEL.L-4	SUO	MEZQUITILLA	**SG.EL.L-1 (LE)**	ADSCRITO	4.581
SGEL.CH-9	SUS	JUVIGOLF	**SG.EL.JUVIGOLF (IN)**	ADSCRITO	235.724
SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO = 563.341 m2					
SUS.VM-3	SUS	MERCADO MAYORISTAS	**SG.EQ.VM-1 (CC)**	ADSCRITO	31.227
SGE.VM-18 (PARTE)	SUS	ISLA CENTRAL	**SG.EQ.VM-2 (CC)**	ADSCRITO	132.961
SGE.VM-14 (PARTE)	SUNS	JUNTO COLEGIO AXARQUIA	**SG.EQ.VM-3 (CC)**	ADSCRITO	4.943
SUS.T-3Y SGE.T-14	SUS	ISLA DEL INGENIO	**SG.EQ.T-1 (CC)**	ADSCRITO	29.285
-	-	AMPLIACIÓN PUERTO	**SG.EQ.C-1 (CC)**	EXCLUIDO	251.982
SNU	SUNS	EL PEÑÓN	**SG.EQ.A-1 (LO)**	ADSCRITO	16.491
SUNS.A-5	SNU	ERMITA DE ALMAYATE	**SG.EQ.A-2 (LO)**	EXPROPIACIÓN	343
UE.A-19	SUS	ESTACIÓN DE ALMAYATE	**SG.EQ.A-3 (LO)**	ADSCRITO	2.749
SUS.B-8	SUS	TORREMOYA	**SG.EQ.B-1 (LO)**	ADSCRITO	8.730
SGE.L-3Y SGEL.L-4	SUO	MEZQUITILLA	**SG.EQ.L-1 (LE)**	ADSCRITO	4.339
SGE.CH-10	SUS	JUVIGOLF	**SG.EQ.JUVIGOLF (IN)**	ADSCRITO	77.293
SGE.TRI-1	SUS	TRIANA	**SG.EQ.TRI-1 (IN)**	ADSCRITO	2.998
SISTEMAS GENERALES DE VIARIO = 621.869 m2					
SGV.VM-1	SNU	CARRETERA DE LOJA I	**SG.V.VM-1 (CC)**	EXPROPIACIÓN (Junta Andalucia)	108.798
SNU	SUS	ACCESO A FINCA LA POLA	**SG.V.VM-2 (CC)**	ADSCRITO	18.255
SNU	SUNS	CAMINO DE MALAGA	**SG.V.VM-3.1 (CC)**	ADSCRITO	3.424
	SUNS		**SG.V.VM-3.2 (CC)**	ADSCRITO	6.117
	SUNS		**SG.V.VM-3.3 (CC)**	ADSCRITO	13.566
SUO.VM-13	SUO	BORDE CIERRE ESTE I	**SG.V.VM-4.1 (CC)**	INCLUIDO	19.486
SUO.VM-18	SUO		**SG.V.VM-4.2 (CC)**	INCLUIDO	6.917
SUOSGEL.VM-24	SUS		**SG.V.VM-4.3 (CC)**	ADSCRITO	11.901

SUNS.VM-1	SUNS	BORDE CIERRE ESTE II	**SG.V.VM-5 (CC)**	ADSCRITO	28.941
SUO.VM-16	SUO	CONEXIÓN CAMINO DEL HIGUERAL	**SG.V.VM-6.1 (CC)**	INCLUIDO	14.805
SUO.VM-17 UE.1	SUO		**SG.V.VM-6.2 (CC)**	INCLUIDO	6.560
SUO.VM-13	SUO		**SG.V.VM-6.3 (CC)**	INCLUIDO	6.962
SUO.VM-18	SUO		**SG.V.VM-6.4 (CC)**	INCLUIDO	7.070
SGEL.VM-20	SUS	BORDE AUTOVÍA	**SG.V.VM-7 (CC)**	ADSCRITO	9.572
SNUY SUO.T-10Y SUNS.T-3	SUNS	BORDE CIERRE OESTE	**SG.V.T-1.1 (CC)**	ADSCRITO	58.644
SUO.T-11	SUO		**SG.V.T-1.2 (CC)**	INCLUIDO	3.933
SGV.T-9	SUNS	CONEXIÓN INTERIOR	**SG.V.T-2 (CC)**	ADSCRITO	26.330
SGV.T-10	SUNS	BORDE CIERRE ESTE	**SG.V.T-3 (CC)**	ADSCRITO	12.478
SGEL.T-7	SUNC	BORDE EL INGENIO	**SG.V.T-4 (CC)**	ADSCRITO	11.384
SGV.C-7	SUS	BORDE CIERRE ESTE	**SG.V.C-1 (CC)**	ADSCRITO	3.443
SGV.C-5.3	SUS	RIO SECO I	**SG.V.C-2 (CC)**	ADSCRITO	26.691
SGV.C-5.1Y SGV.C-5.2	SUS	RIO SECO II	**SG.V.C-3 (CC)**	ADSCRITO	4.574
SNUY SUNS.A-1	SUNS	CONEXIÓN N340-ENLACE CAJIZ AUTOVIA	**SG.V.A-1 (LO)**	ADSCRITO	24.190
SNU	SUS	CONEXIÓN N340-ARROYO EL CABO	**SG.V.A-2.1 (LO)**	ADSCRITO	2.472
SNU	SUS	CONEXIÓN TORRE JARAL	**SG.V.A-2.2 (LO)**	ADSCRITO	1.946
SNU	SUS	CONEXIÓN N340-LOS BLANQUIZOS	**SG.V.A-3 (LO)**	ADSCRITO	2.189
SNU	SUNS	CONEXIÓN N340-EL PEÑÓN	**SG.V.A-4 (LO)**	ADSCRITO	7.736
SGV.A-18Y SUS.A3-S2	SUS	VIARIO TORRE JARAL	**SG.V.A-5 (LO)**	ADSCRITO	4.879
SNUY SUNS.B-2	SUS	LOS MADRILES I	**SG.V.B-1 (LO)**	ADSCRITO	3.829
SUNS.B-2	SUS	LOS MADRILES II	**SG.V.B-2 (LO)**	ADSCRITO	1.595
SGE.L-3Y SGEL.L-4	SUO	MEZQUITILLA	**SG.V.L-1 (LE)**	ADSCRITO	3.754
SGV.CH-11	SUS	JUVIGOLF I	**SG.V.JUVIGOLF 1 (IN)**	ADSCRITO	77.618
SUO.CH-3Y SUO.CH-4	SUS	JUVIGOLF II	**SG.V.JUVIGOLF 2 (IN)**	ADSCRITO	1.665
SNU, SGV.TRA-1Y SGEL.TRA-5	SUNS	CONEXIÓN CON PTA	**SG.V.TRA-1 (IN)**	ADSCRITO	33.249
SNU	SUS	CAMPIÑUELAS	**SG.V.TRA-2.1 (IN)**	ADSCRITO	8.391
SNU	SUS		**SG.V.TRA-2.2 (IN)**	ADSCRITO	7.604
SNU	SUS		**SG.V.TRA-2.3 (IN)**	ADSCRITO	5.252
SGV.VM-1	SNU	CARRETERA DE LOJA II	**SG.V.TRA-3 (IN)**	EXPROPIACIÓN (Junta Andalucia)	27.109

SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS = 126.250 M2

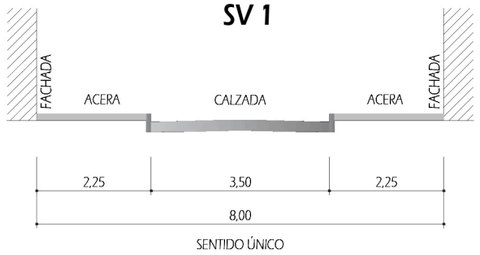
SGT.T-5.2	SNU	DEPURADORA	**SG.T.T-1 (CC)**	EXPROPIACIÓN	68.775
SNUY SLEL.C-1	SUS	ENCAUZAMIENTO RIO SECO	**SG.T.T-2 (CC)**	ADSCRITO	57.475

TOTAL SISTEMAS GENERALES	**2.658.523**

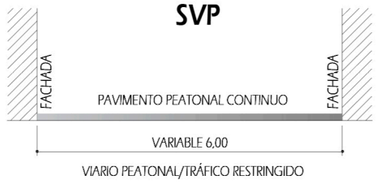
SECCIONES TIPO EN ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

SV. SECCION TIPO VIAL

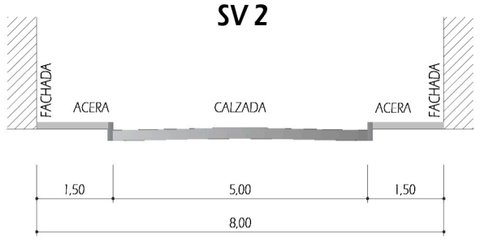
SV 1



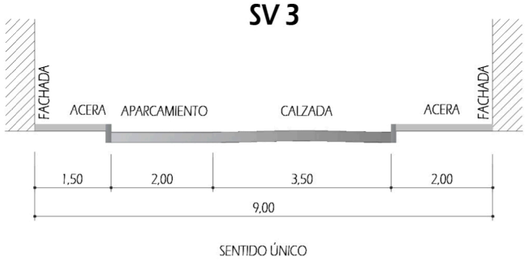
SVP



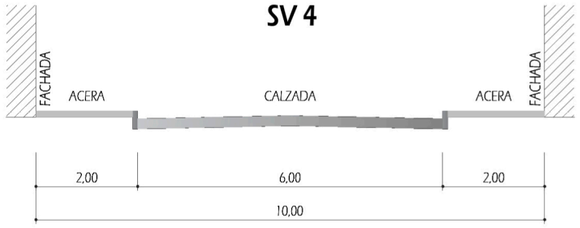
SV 2



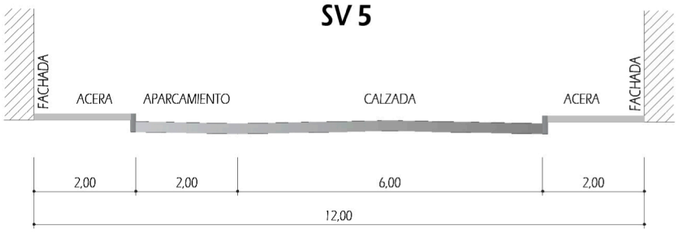
SV 3



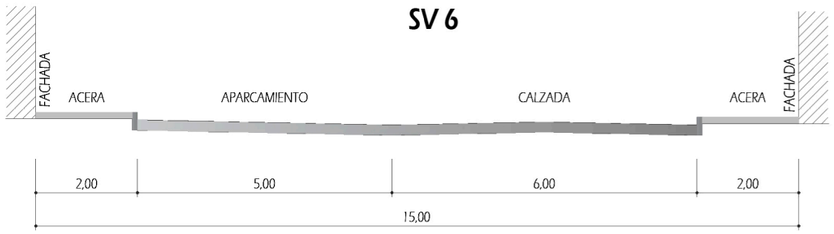
SV 4



SV 5

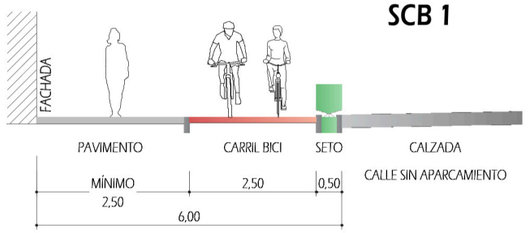


SV 6

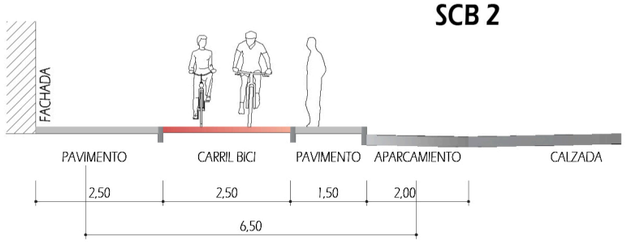


SCB. SECCION TIPO CARRIL BICI

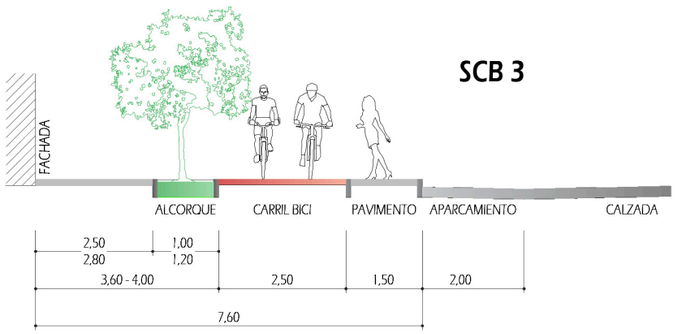
SCB 1



SCB 2

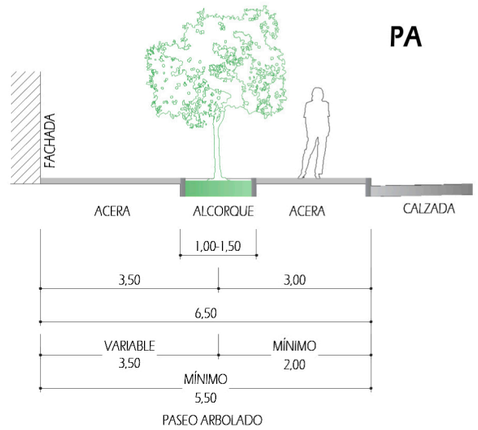


SCB 3



PA. PASEO ARBOLADO

PA



A N E X O F I C H A S

ANEXO AL DOCUMENTO 4

FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC. Suelo Urbano no consolidado en transformación urbanística.
SUNC. (M) Suelo Urbano no consolidado en transformación urbanística sujeto a modificación.
SUNC. (TR) Suelo Urbano no consolidado en tramitación.
ARI. Áreas de Reforma Interior.
ADOT. Áreas Homogéneas de Incremento de Aprovechamiento

SUELO URBANO CONSOLIDADO

AMU. Áreas de Mejora Urbana

SISTEMAS LOCALES

SL.EL Sistemas Locales de Espacios Libres.
SL.EQ Sistemas Locales de Equipamientos.
SL.V Sistemas Locales Viarios.

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SUO. Suelo Urbanizable Ordenado
SUO. (M) Suelo Urbanizable Ordenado sujeto a modificaciones

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUS. (TR) Suelo Urbanizable Sectorizado en tramitación.
SUS. Suelo Urbanizable Sectorizado

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUNS Suelo Urbanizable no sectorizado

SISTEMAS GENERALES

SG.EL Sistemas Generales de Espacios Libres.
SG.EQ Sistemas Generales de Equipamientos.
SG.V Sistemas Generales Viarios.
SG.T Sistemas Generales Técnicos.

SUNC. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

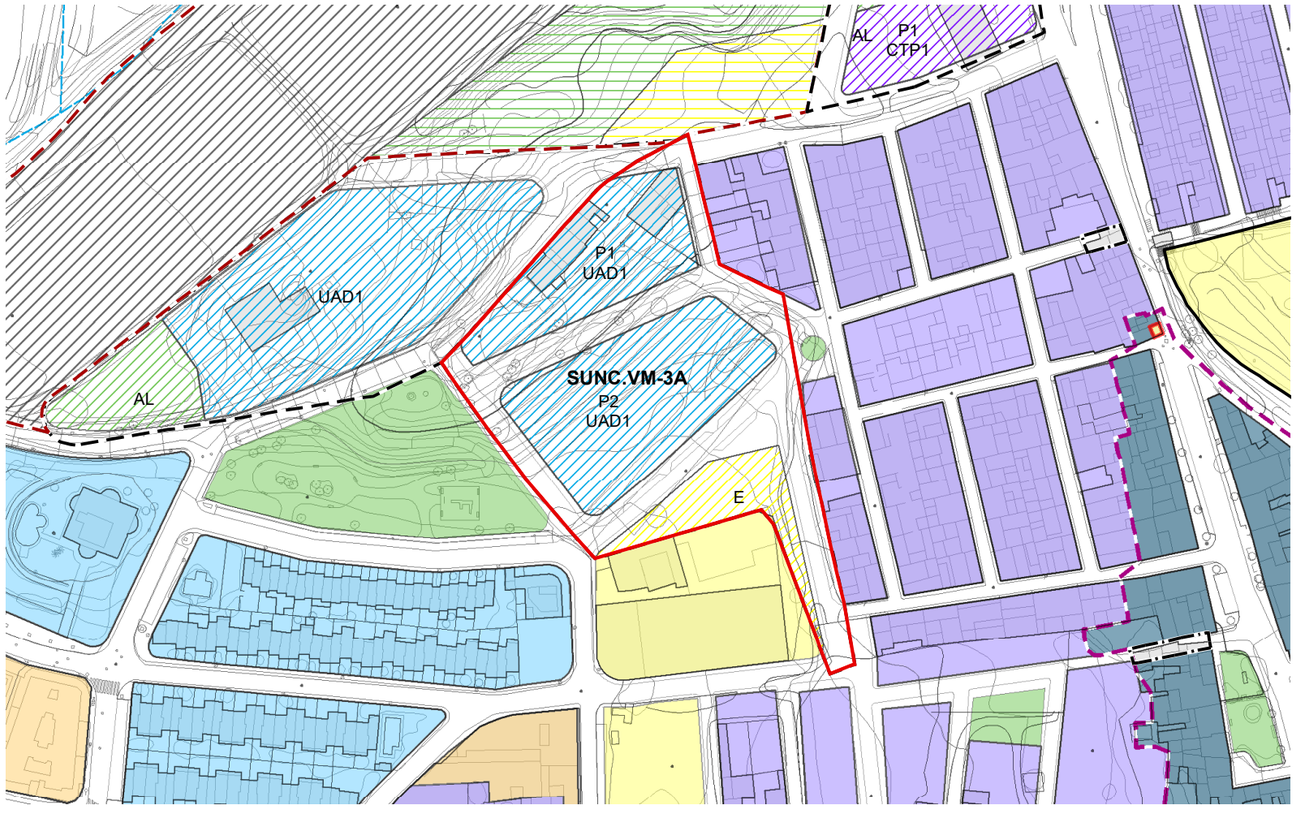
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LAS PORRAS — SUNC.VM-3A

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-9





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado SUNC

EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	10.747
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4400
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE-VM-3a con estudio de detalle y proyecto de reparcelación con aprobación definitiva que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su área de reparto.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 7.652

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	All
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6943
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.671
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.431
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	751
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-475

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los espacios libres locales propuestos en la ordenación pormenorizada.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 52 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 53

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	
TOTAL (m²s)	

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN **INSTRUMENTO DE DESARROLLO**

PROGRAMACIÓN 1er CUATRIENIO **GESTIÓN Y EJECUCIÓN** PROYECTO DE REPARCELACIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — JUNTO CRUZ DEL CORDERO — SUNC.VM-3B

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-9



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado SUNC

EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	8.939
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,0570
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE-VM-3b con estudio de detalle y proyecto de reparcelación con aprobación definitiva que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su área de reparto.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 7.652

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	All
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6943
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.066
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.585
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	621
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-139

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

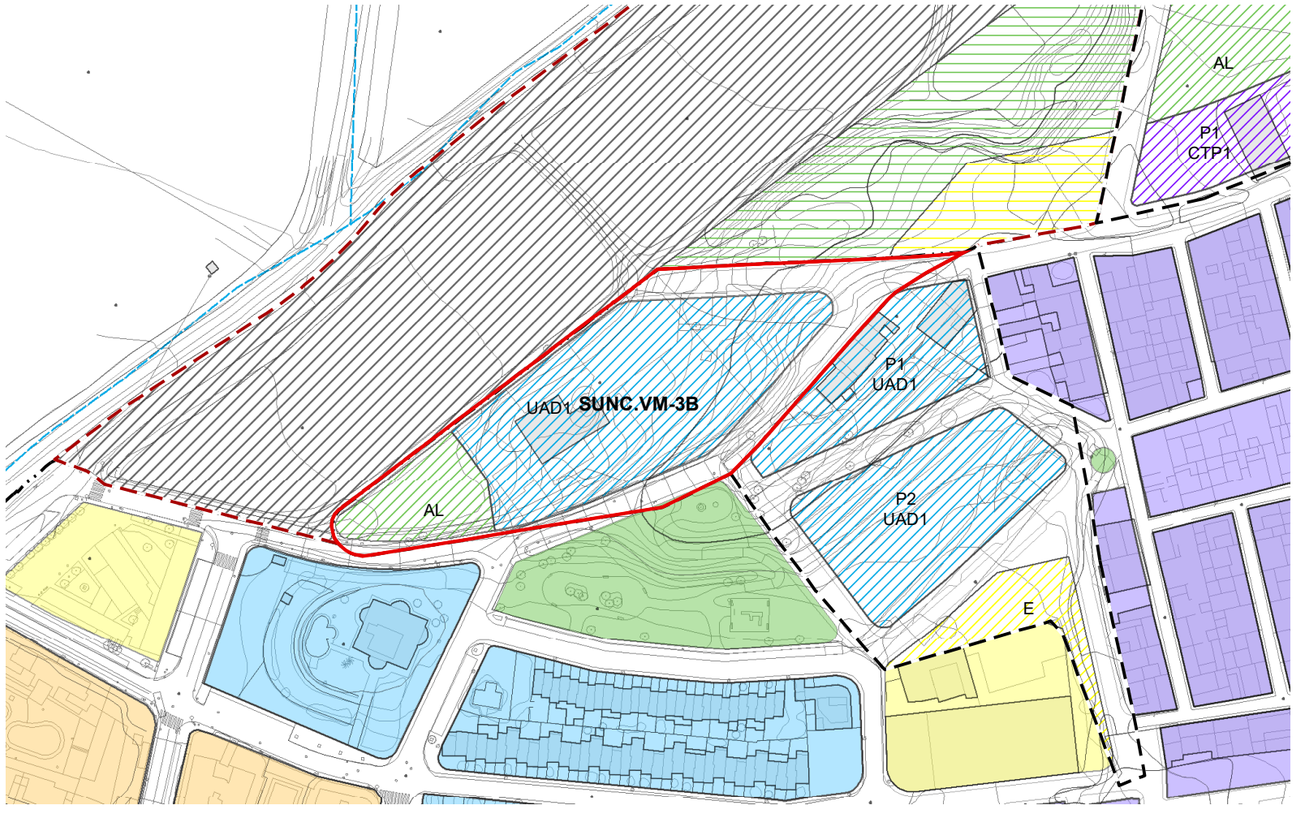
Ubicación de los espacios libres locales propuestos en la ordenación pormenorizada.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 52 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 53

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)

MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)

TOTAL (m²s)

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN **INSTRUMENTO DE DESARROLLO**

PROGRAMACIÓN 1er CUATRIENIO **GESTIÓN Y EJECUCIÓN** PROYECTO DE REPARCELACIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

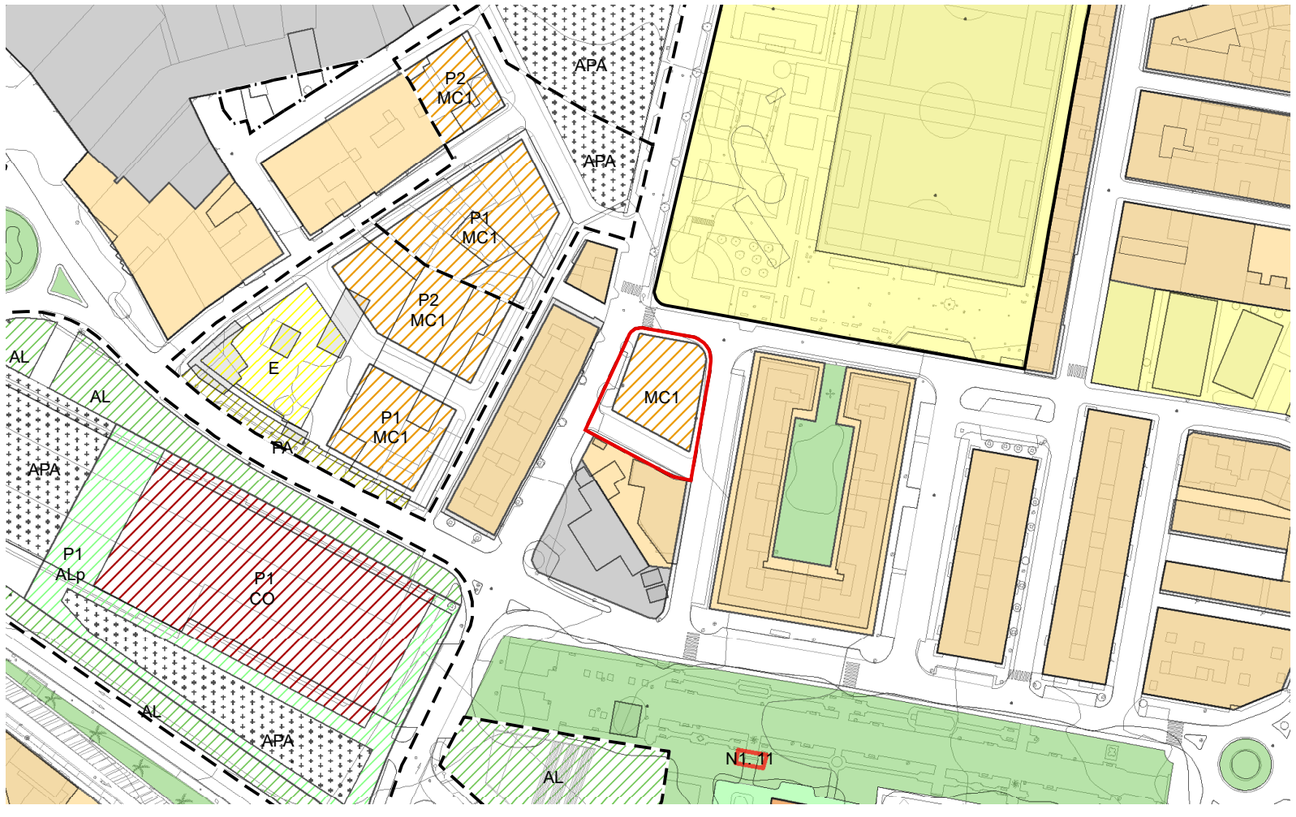
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — PROLONGACIÓN AVDA. ESTACIÓN — SUNC.VM-10

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado SUNC

EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.356
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	2,3982
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.VM-10 del PGOU-96, que viene en parte de la AU-8 de las NNSS, y de la Modificación de Elementos con A.D. para cambiar la delimitación de la unidad, que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 3.252

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	A I
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	I.Edif Bruta
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	90%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 32

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Modificación de Elementos aprobado definitivamente.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	**LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:**
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

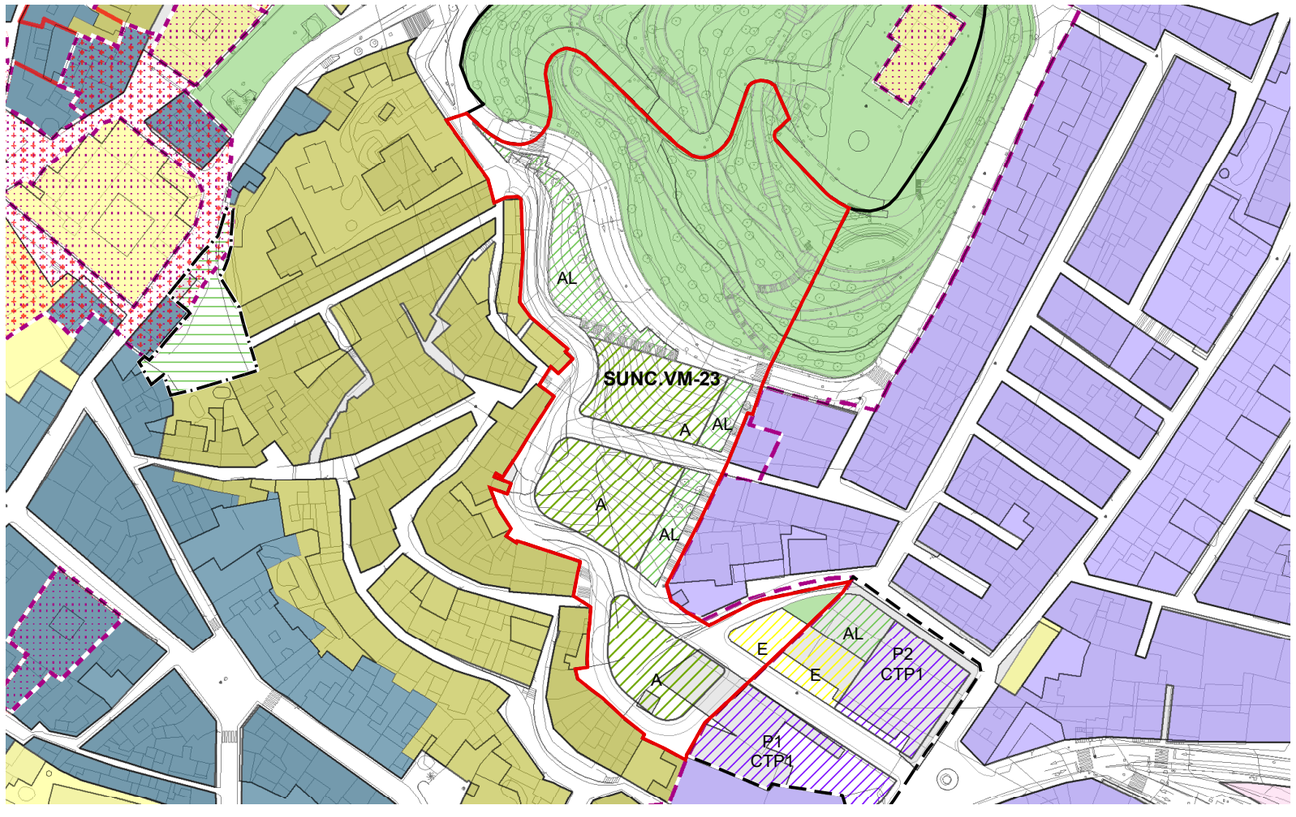
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — PLAZA LA GLORIA II — SUNC.VM-23

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado SUNC

EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	14.970
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3000
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.VM-23 del PGOU-96, que cuenta con Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación con A.D. que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto. Uso residencial según ordenanza Arrabal del PEPRI.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 5.240

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	A II
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6943
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100,00%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	111,58%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10,00%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-21,58%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 28 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 42

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	**LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:**
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN **INSTRUMENTO DE DESARROLLO**

PROGRAMACIÓN 1er CUATRIENIO **GESTIÓN Y EJECUCIÓN** PROYECTO DE REPARCELACIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8



S U N C — C/ DE LOS ARTESANOS — SUNC.VM-30

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado SUNC

EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s) 101 SL.V.VM-6 (CC)

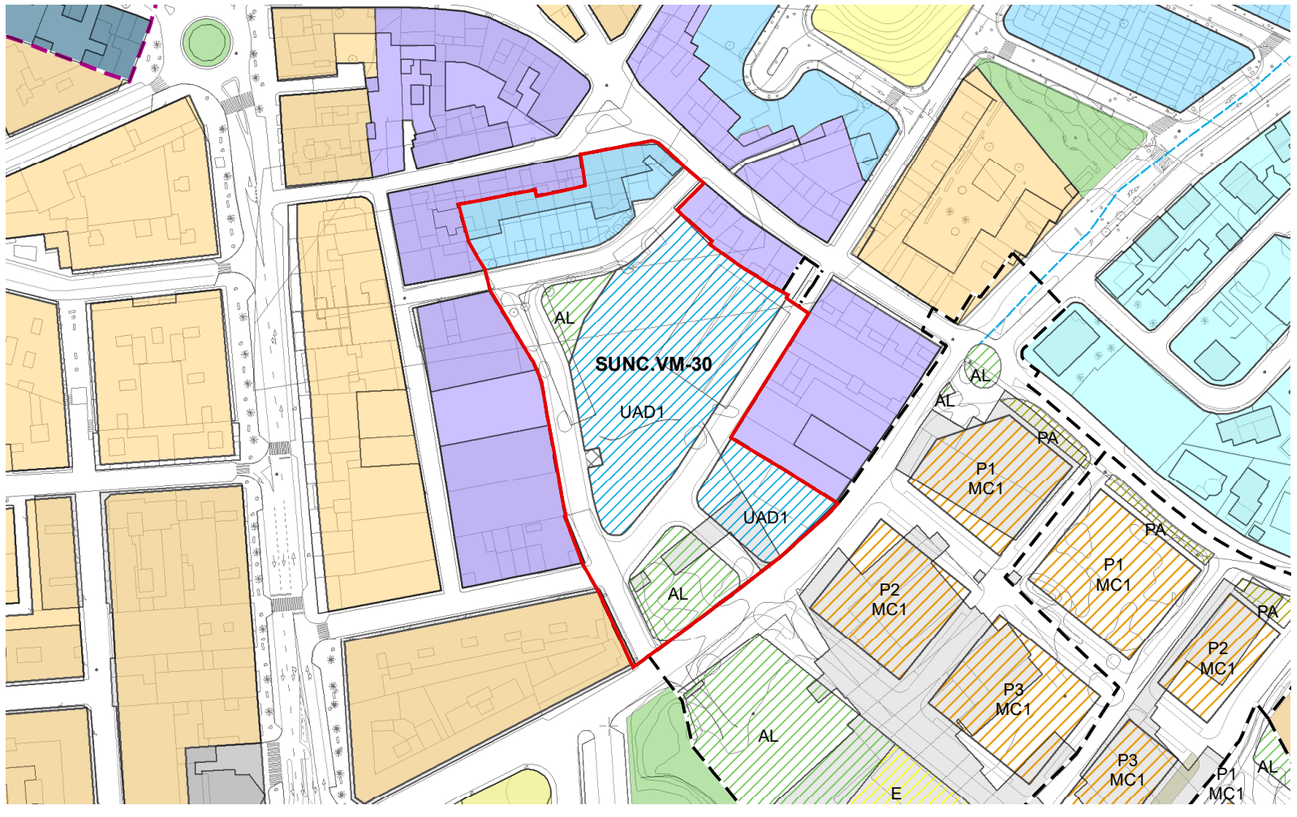
DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s) 10.693

USO GLOBAL RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s) 0,5000

NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS MEDIA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.VM-30 del PGOU-96, que cuenta con Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación con A.D. que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto.
Uso residencial según ordenanza de Arrabal del PEPRI. Se tendrá en consideración la obtención de la actuación singular para apertura viaria SL.V.VM-6 (CC).

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 5.346

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO A I

APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) I. Edif.solar

APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 100%

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 90%

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 10%

EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA) 0%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 50 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 52

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)

MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)

TOTAL (m²s)

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN 1er CUATRIENIO

INSTRUMENTO DE DESARROLLO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

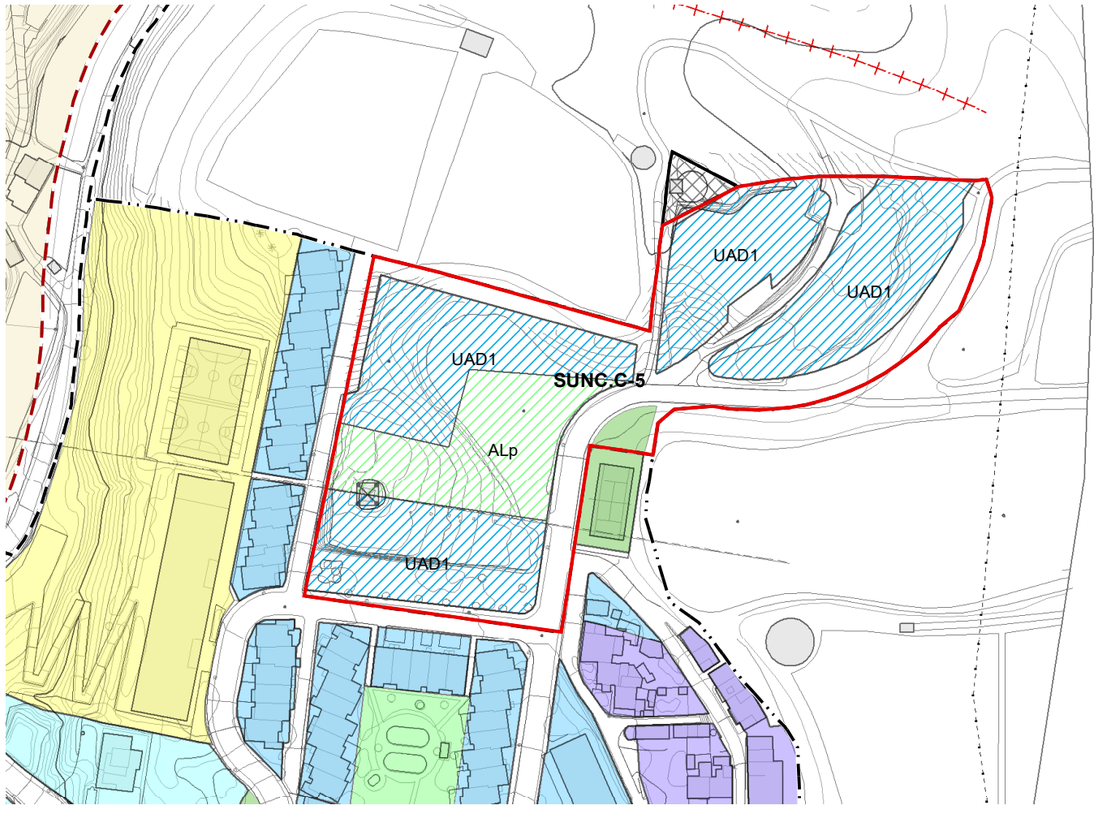
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS MENDOZA — SUNC.C-5

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:CALETA DE VELEZ PLANO:OC-1 HOJA:10-5





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado SUNC

EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	17.187
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4310
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.C-5 del PGOU-96, de la que parte del ámbito está pendiente de urbanizar, y que cuenta con Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación con A.D. que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo determinaciones y su Área de Reparto. Uso residencial según ordenanza Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 7.408

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	C I
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	I .Edif solar
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	90%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 37 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 63

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s) 0

MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s) 0

TOTAL (m²s)

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN **INSTRUMENTO DE DESARROLLO**

PROGRAMACIÓN 1er CUATRIENIO **GESTIÓN Y EJECUCIÓN** PROYECTO DE REPARCELACIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

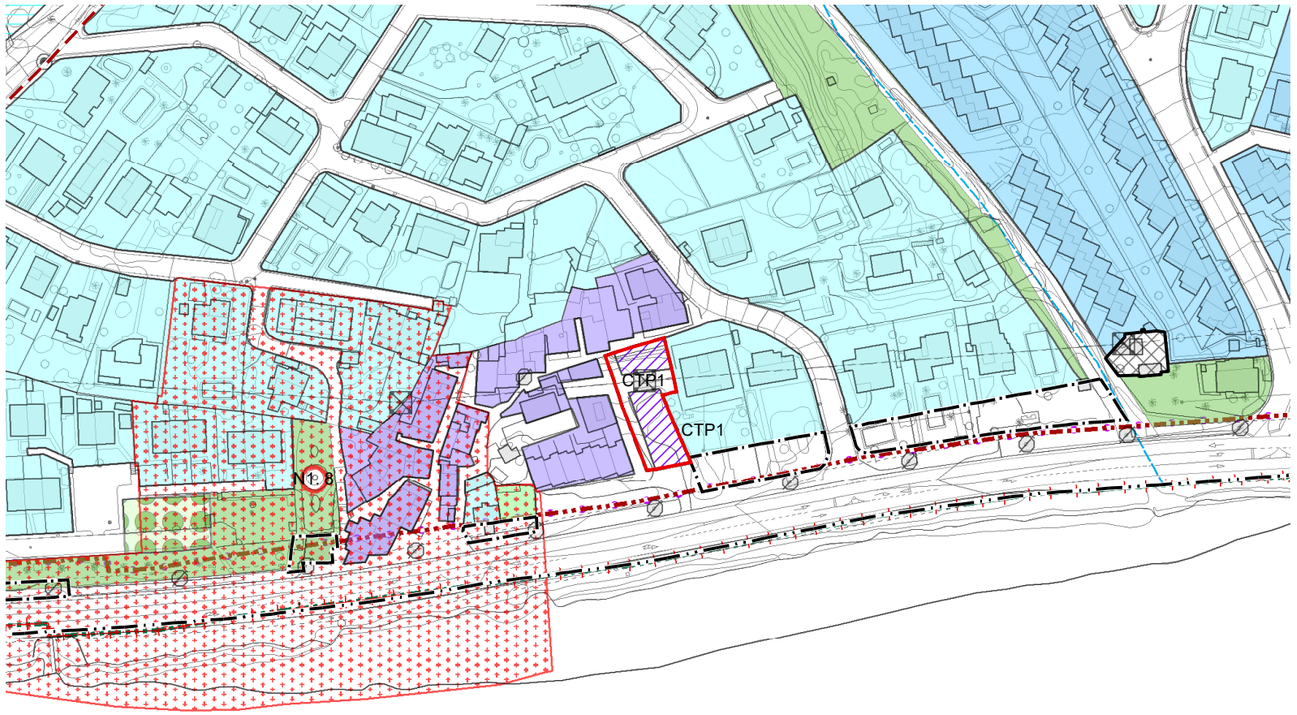
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TORRE DE CHILCHES — SUNC.CH-9 A

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CHILCHES PLANO:OC-1 HOJA:1-1





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado SUNC

EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	669
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8200
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.CH-9a del P^GOU-96, que cuenta con Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación con A. D. que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 549

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	D II
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3735
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100,00%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	69,18%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10,00%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	20,82%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del Litoral. Servidumbre de protección del DPMT

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 66 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 4

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	**LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:**
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — URB. ESPERANZA MOLINO I — SUNC.B-9

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado SUNC

EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	30.256
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,2200
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-9 del PGOU-96, que cuenta con Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación con A.D. que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de reparto.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 12.386

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	D I
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	I. Edif. Bruta
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	90%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0%

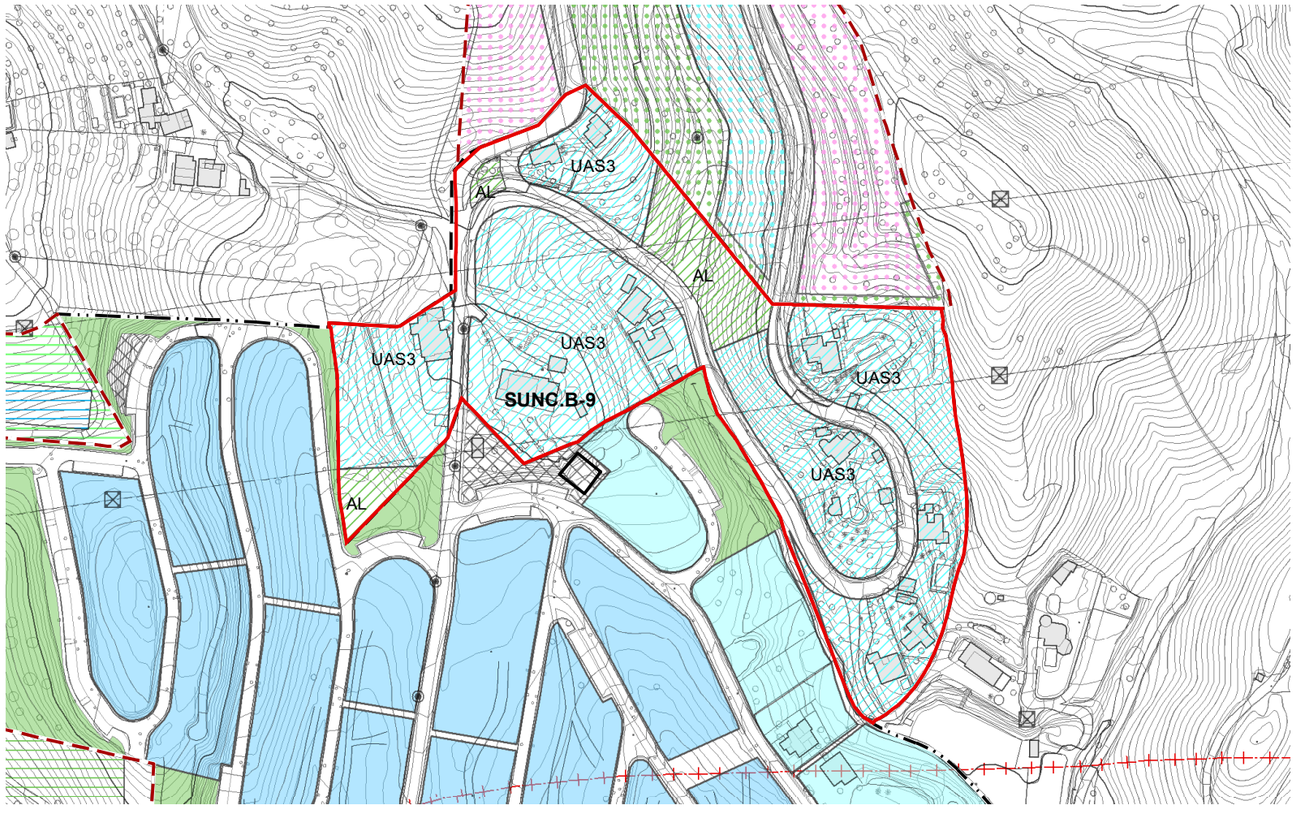
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 15 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 54

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	**LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:**
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN **INSTRUMENTO DE DESARROLLO**

PROGRAMACIÓN 1er CUATRIENIO **GESTIÓN Y EJECUCIÓN** PROYECTO DE REPARCELACIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — MEZQUITILLA I — SUNC.L-1

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL ESTE ZONA:MEZQUITILLA PLANO:OC-1 HOJA:3-4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado SUNC

EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

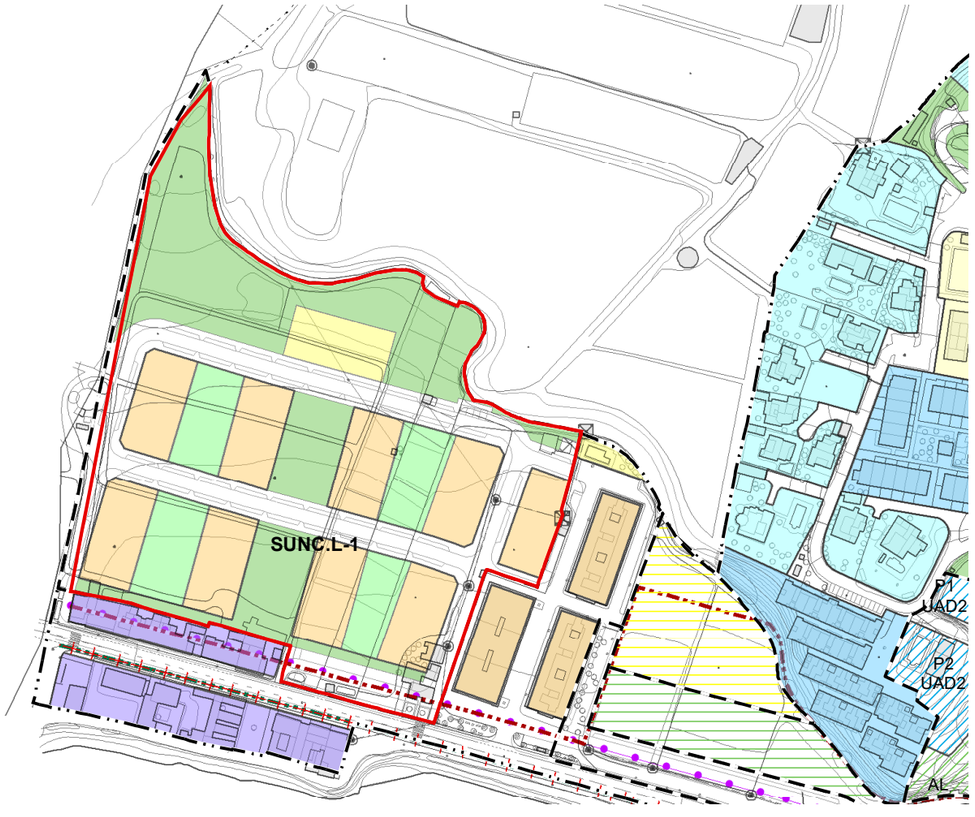
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	39.266
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7500
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.L-1 del PGOU-96, que cuenta con Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación con A. D. que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto.
Uso residencial según ordenanza Manzana Cerrada MC.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 29.450

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA

SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	C II
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5255
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100,00%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	63,06%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10,00%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	26,94%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral. Servidumbre de protección DPMT

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 75 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 294

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	**LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:**
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC (M). SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA SUJETO A MODIFICACIÓN

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — EXPLANADA ESTACIÓN — SUNC.VM-18.1 (M)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:7-8





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADO	M

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	---

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	22.402
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,0154
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.VM-18.1 del PGOU-96, que cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente y que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto, proponiendo la modificación de la ordenación pormenorizada del Estudio de Detalle para una mejor disposición del espacio público y adecuación de la tipología arquitectónica en manzana cerrada para configurar la fachada norte del núcleo de Vélez-Málaga, la nueva ordenación tiene menos edificabilidad que el estudio de detalle aprobado.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	22.746

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	All
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,24
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	97,29%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	90,00%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10,00%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-3,71%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

PATRIMONIAL: E2. 58 ACEQUIA DE EL JUEVES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 6

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 90 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 201

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-3A	4.901	2,99	14.640	PB+5
P2	MC-1	1.100	5,00	5.500	PB+5
P3	CO	1.0303	2,00	2.606	PB+1
	TOTAL (m²s)	7.304		**TOTAL (m²t)**	22.746

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	15.098
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	5.795
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	864
TOTAL (m²s)	21.757

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN MOD. P. URBANIZACIÓN

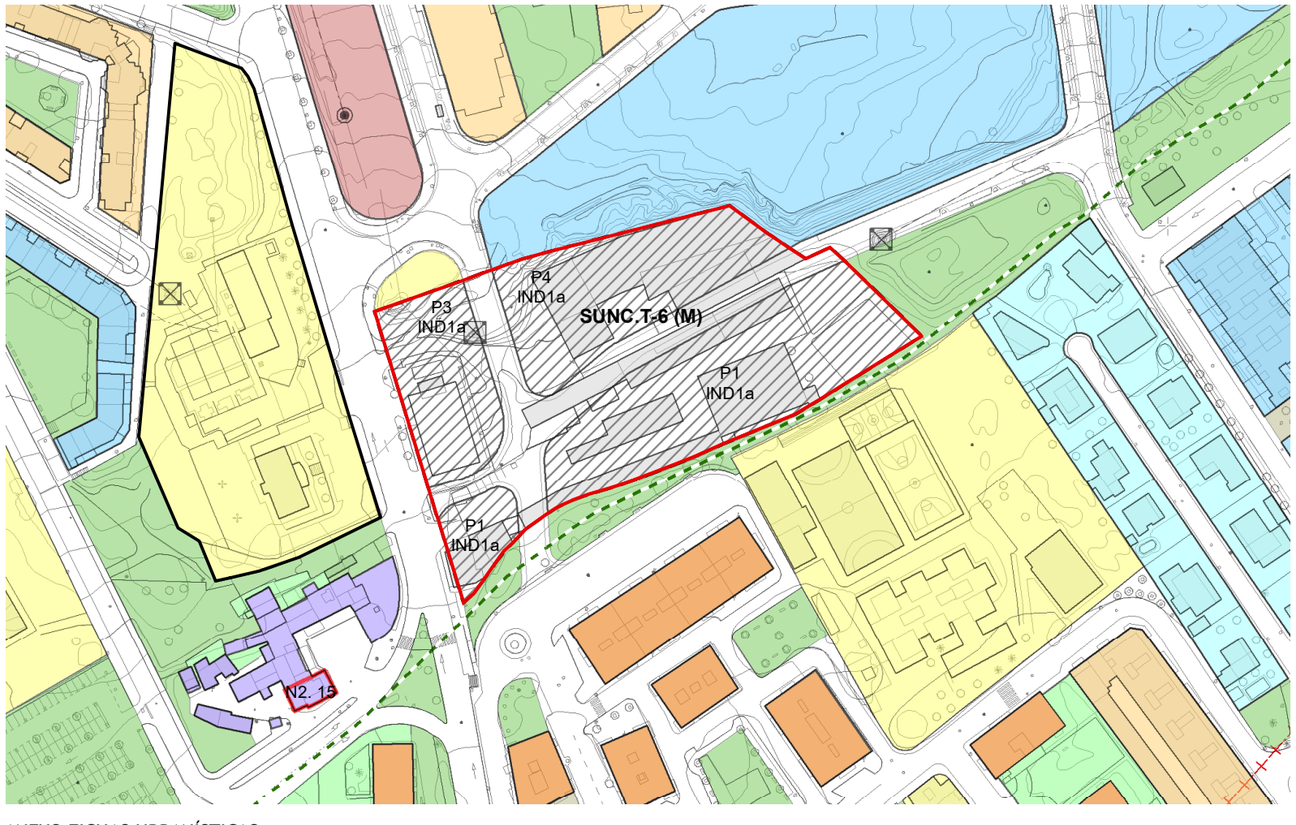
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — PROLONGACIÓN ROS ALFÉREZ — SUNC.T-6 (M)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA:8-4





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADO	M

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	11.580
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,9968
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.VM-6 del PGOU-96 que cuenta con Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente y que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto, proponiendo la modificación de la ordenación pormenorizada del Estudio de Detalle para una mejor disposición del viario de conexión.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 11.543

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	BI
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	I.Edif. Parc neta
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	90%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 5

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	IND	4.74	1,1313	5.349	PB+1
P2	IND	2.775	1,2743	3536	PB+1
P3	IND	1.726	1,1365	1.962	PB+1
P4	IND	530	1,1243	596	PB+1

TOTAL (m²s) 9.105 **TOTAL (m²t)** 11.443

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.475
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	2.475

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:
PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN MOD. P. URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C URBANIZACIÓN NUEVO CHILCHES III SUNC.CH-3 (M)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CHILCHES PLANO:OC-1 HOJA:1-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADO	M

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	25.320
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5500
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.CH-3 del PGOU-96, que cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente y que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto, proponiendo la modificación de la ordenación pormenorizada del Estudio de Detalle para una mejor disposición del equipamiento.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 13.849

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	D I
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	I. Edif.solar
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	90%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0%

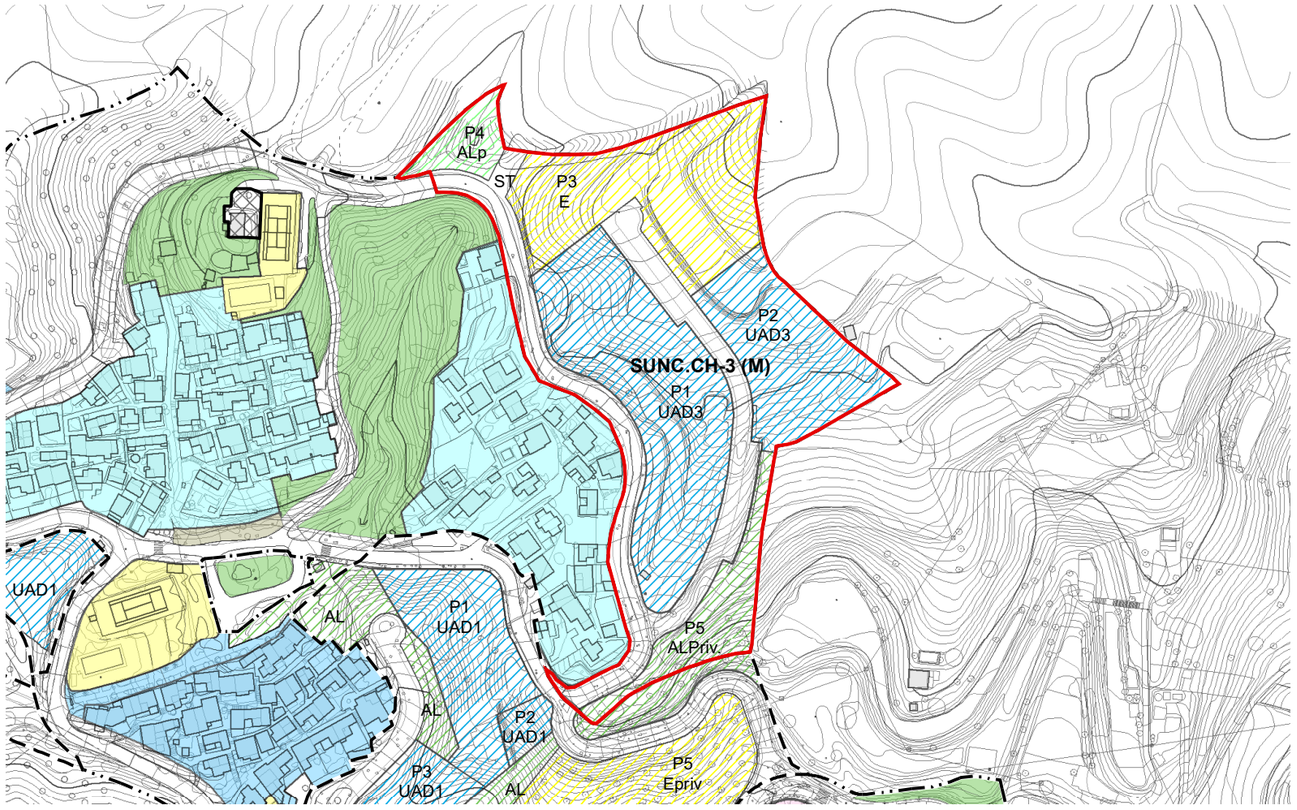
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4 y SV 5



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 36 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 93

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-3	7.936	0,9389	7.451	PB+1
P2	UAD-3	3.718	0,8198	3.048	PB+1
P3	EQpriv	5.933	0,5646	3.350	PB+1
P4	Alp	2.878			
P5	Alp	1.678			

TOTAL (m²s) 20.383 **TOTAL (m²t)** 13.849

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	4.937
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	4.937

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN MOD. P. URBANIZACIÓN

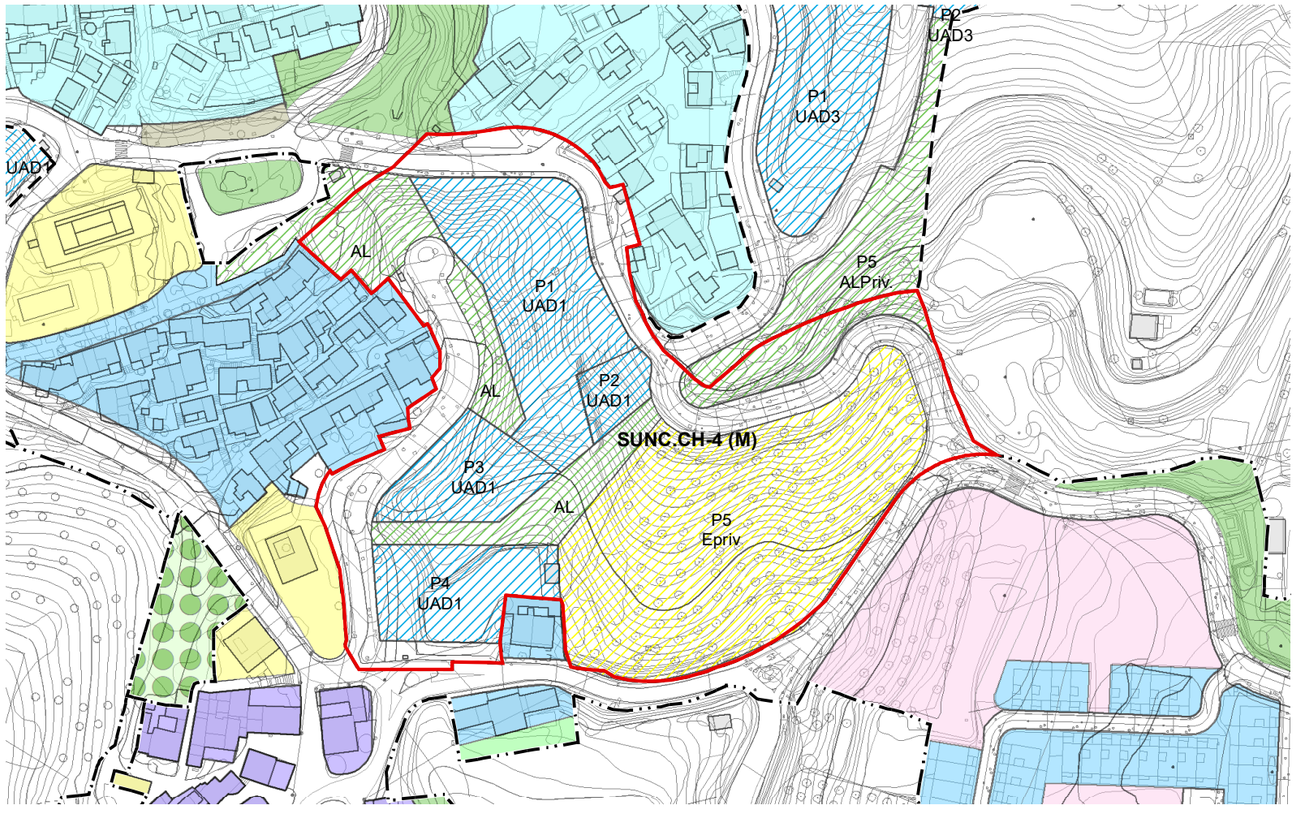
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C URBANIZACIÓN NUEVO CHILCHES IV SUNC.CH-4 (M)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CHILCHES PLANO:OC-1 HOJA:1-2





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADO	M

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	23.802
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,1600
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.CH-4 del PGOU-96, que cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente y que el PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto, proponiendo la modificación de la ordenación pormenorizada del Estudio de detalle para una mejor disposición de los espacuos libres.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 8.504

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	D I
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	I. Edif. Bruta
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	90%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTROS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SV4

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 10 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 24

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD	3.370	0,5896	1.987	PB+1
P2	UAD	458	0,5896	270	PB+1
P3	UAD	1.302	0,5896	768	PB+1
P4	UAD	1.637	0,5896	965	PB+1
P5	EQ-priv	7.656	0,5896	4.514	PB+1
	TOTAL (m²s)	14.423		**TOTAL (m²t)**	8.504

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	9.379
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	2.673
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	12.052

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN MOD. P. URBANIZACIÓN

SUNC (TR). SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRAMITACIÓN

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

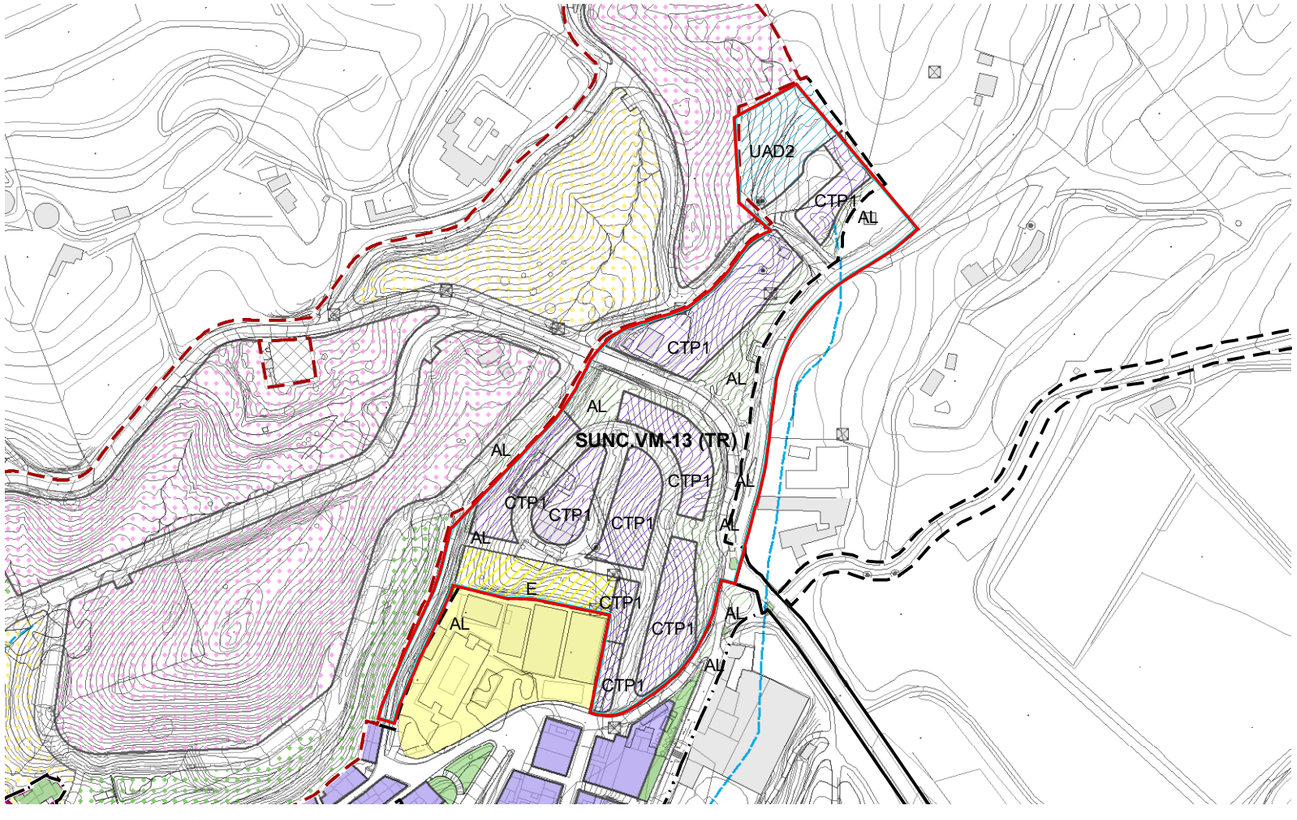
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CARRETERA DE ARENAS — SUNC.VM-13 (TR)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-9





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
EN TRAMITACIÓN URBANÍSTICA	TR

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	39.561
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7500
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.VM-13 del PGOU considera adecuados al modelo, manteniendo sus determinaciones y su Área de Reparto. La superficie del sector incluye el dominio público de la carrtera MA-4111 de 2.012,12 m².
Uso residencial en ordenanza CTP-1.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	28.155

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

COEFICIENTE DE ÁREA
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	All
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6943
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	100,00%
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	83,31%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10,00%
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	6,69%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según Estudio de Detalle aprobado definitivamente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA)	48	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)	189

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA

Según Estudio de Detalle en Tramitación.

TOTAL (m²s) **TOTAL (m²t)**

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	
TOTAL (m²s)	28.827

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ARI. ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

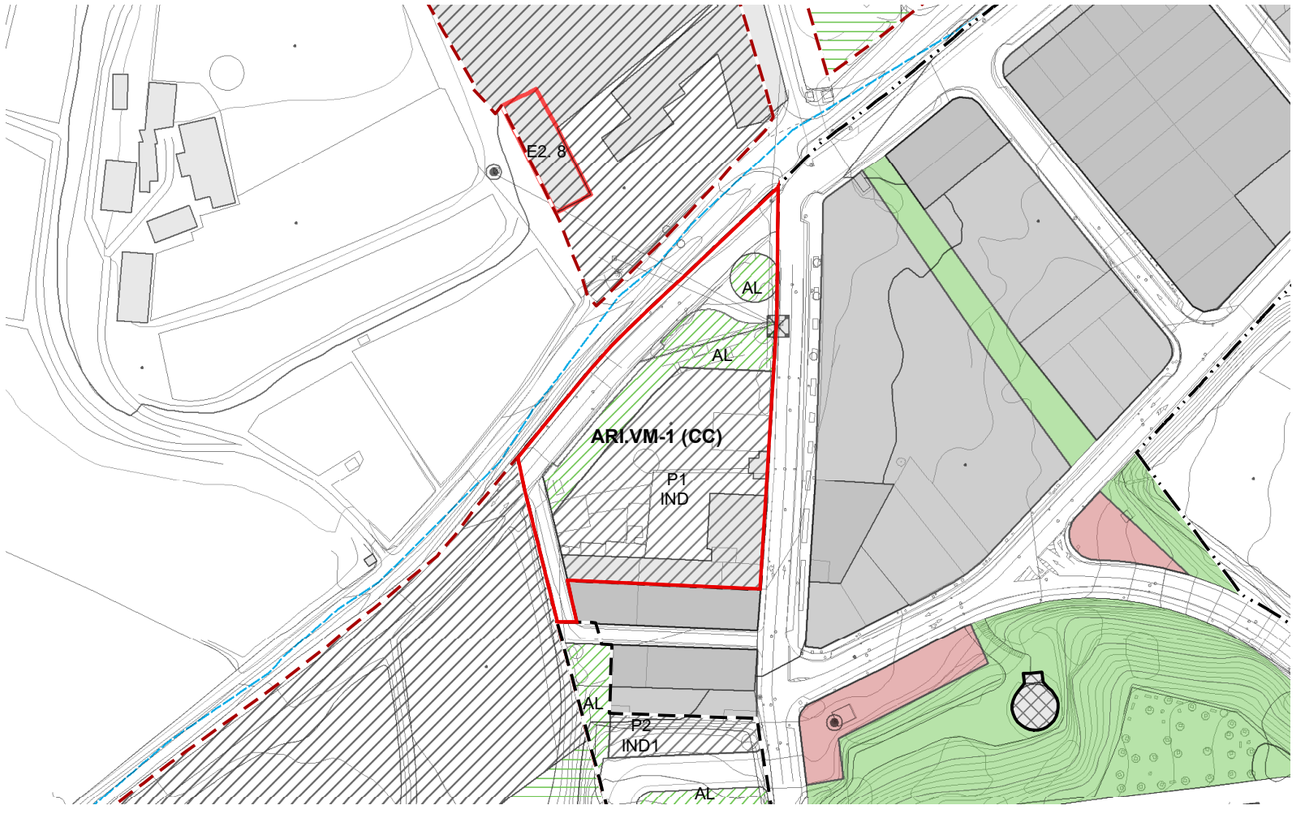
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CRUZ DEL CORDERO I — ARI.VM-1 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-9





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	7.097
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6681
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.VM-1, en la que se establece una nueva delimitación y ordenación, se conforma una manzana industrial alineada a la calle Benavente y a una calle posterior de nueva apertura. Se dispondrá de una zona verde como remate de ciudad al norte junto a la ronda norte.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	4.947

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado Industrial	0,80
Tipología manzana cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5344
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.793
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.414
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	379
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los espacios libres locales propuestos en la ordenación pormenorizada.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Proximidad del Arroyo Primero

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Conexión viaria del sector con la Ronda Norte. Viarios trazados según sección tipo: SV 1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) --- **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** ---

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	IND-1	3.951	1,20	4.741	PB+1

TOTAL (m²s) 3.951 **TOTAL (m²t)** 4.741

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	532
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.338
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.870

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CRUZ DEL CORDERO II — ARI.VM-2 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-9



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

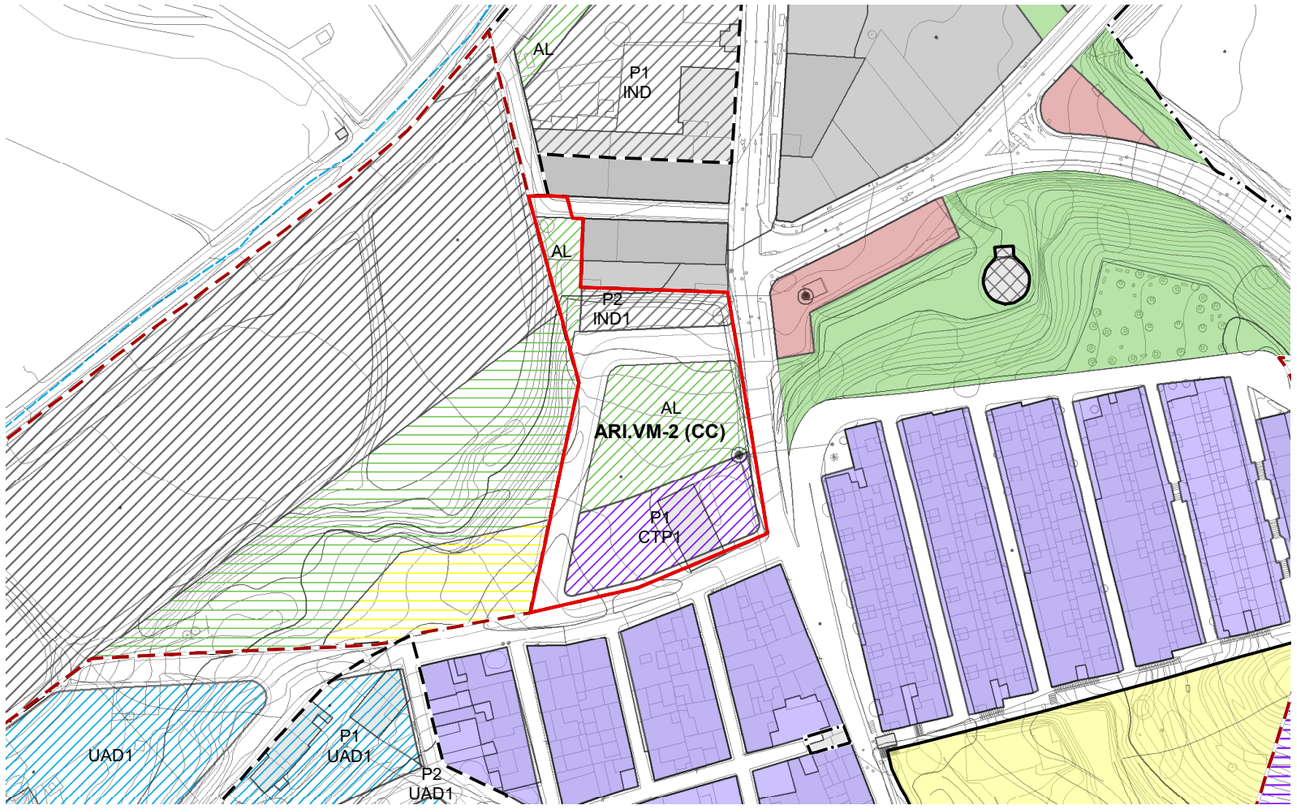
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.198
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4400
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.VM-1 y del SL.EL.VM-1, en la que se establece una nueva delimitación y ordenación, se conforma una manzana industrial en la cabecera norte a un vial de nueva apertura. En el borde sur se disponen usos residenciales como remate de ciudad. Se dispondrá de una zona verde como espacio de transición entre usos industriales y residenciales.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.727

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado industrial	0,80
Tipología manzana cerrada	1,00
Uso pormenorizado industrial	0,80
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3998
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.478
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.230
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	248
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los espacios libres locales propuestos en la ordenación pormenorizada.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 24 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 15

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP	1.627	1,30	2.115	PB+1
P2	IND	612	1,00	612	PB+2
		TOTAL (m²s) 2.239		**TOTAL (m²t)** 2.727	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.682
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	2.277
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	3.959

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — HUERTAS ALTAS — ARI.VM-3 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:7-9



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

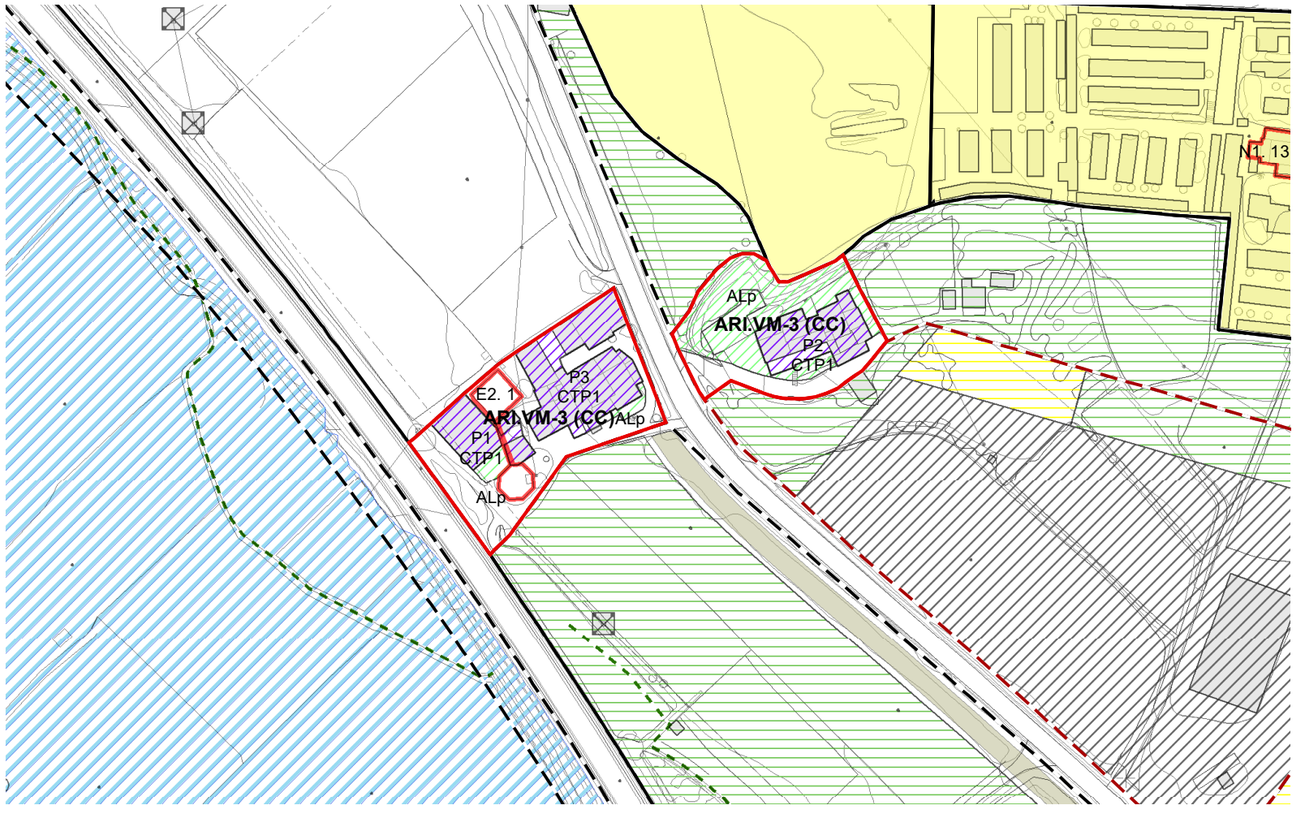
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	EXENTA

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	5.660
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4030
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos incluidos en el sector de suelo urbanizable SUS.VM-3 del PGOU-96, parte del cual ha pasado a SNU en el que se emplazan edificaciones existentes anteriores al PGOU-96 para las que se propone su consideración como suelo urbano no consolidado y una ordenación manteniendo las mismas y dotando de viales de conexión.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.281

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado res. libre	1,00
Uso Pormenorizado industrial	0,80
Tipología Edificación Tradicional	0,75
Tipología Edificación Adosada	1,20
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3167
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.793
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.613
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	179
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Incluye el bien etnológico E2. 1 Noria-Pozo del Real Alto

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 3 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 11

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	IND	495	0,79	390	PB+1
P2	CTP-1	1.160	1,19	1.381	PB+1
P3	CTP-1	1.904	0,27	510	PB+1
E2. 3	---	262	---	---	---
		TOTAL (m²s) 3.821		**TOTAL (m²t)** 2.281	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.839
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.839

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

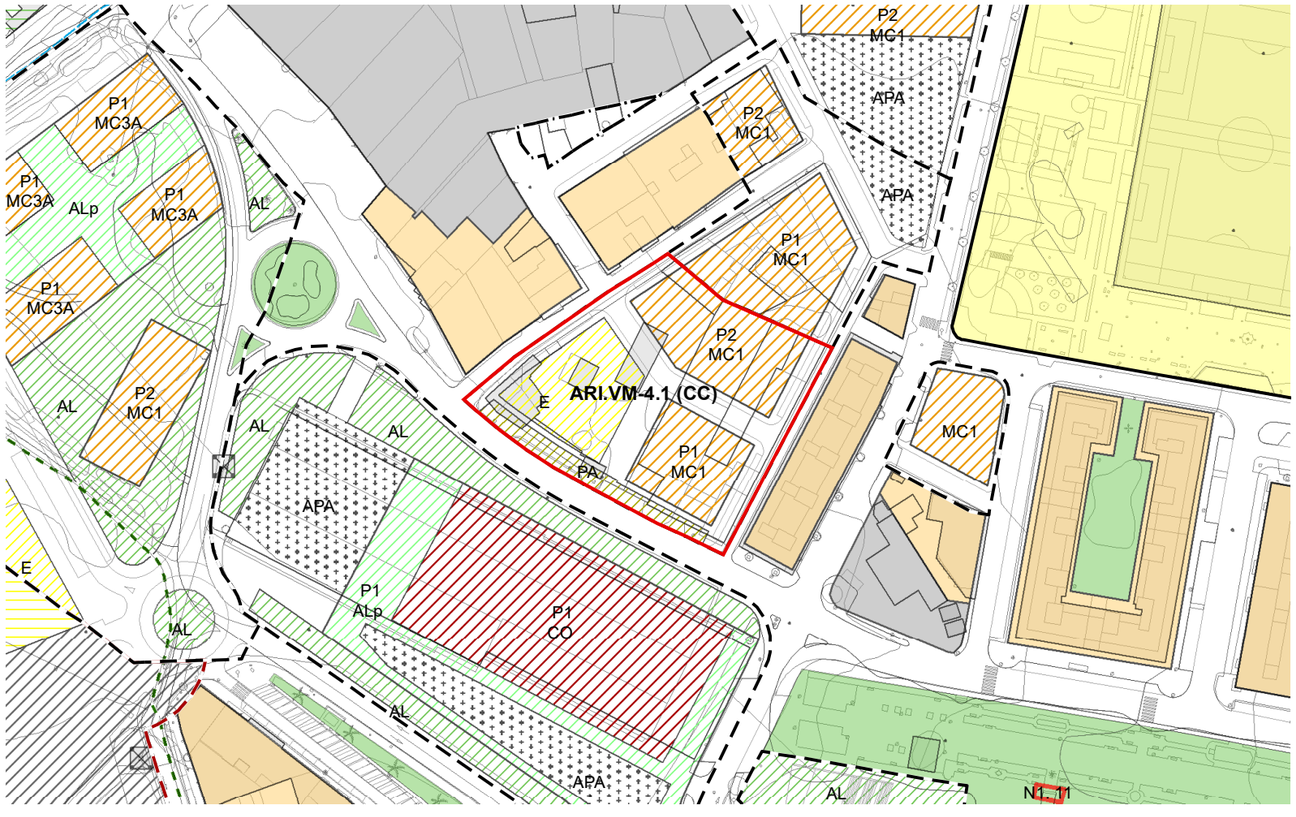
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — PLAZA DE TOROS I — ARI.VM-4.1 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)	377	SL.V.VM-4 (CC)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.260
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,2995
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-9 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de un equipamiento y cualificar la fachada a calle Carretera de Loja. Usos residenciales en calificación de manzana cerrada y usos compatibles comerciales en planta baja. Se tendrá en consideración la obtención de la actuación singular para apertura biaria SL.V.VM-4 (CC).

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	8.135

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,3314
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.620
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7.953
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	884
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-217

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Usos comerciales en planta baja en un mínimo del 50% de la calificación MC-1. La ubicación del equipamiento en la urbanización frente a la calle carretera de Loja se dispondrá de un paseo arbolado.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4, SV 5, SCB 3 (ancho 7 m) y SVP (ancho 10 m).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 110 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 69

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	959	3,44	2.816	PB+3
P1 en planta baja	CO			480	
P2	MC-1	1.409	3,44	4.136	PB+3
P2 en planta baja	CO			705	

TOTAL (m²s) 2.368 **TOTAL (m²t)** 8.135

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.733
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	1.159
TOTAL (m²s)	3.892

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)527,73
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE URBANIZACIÓN

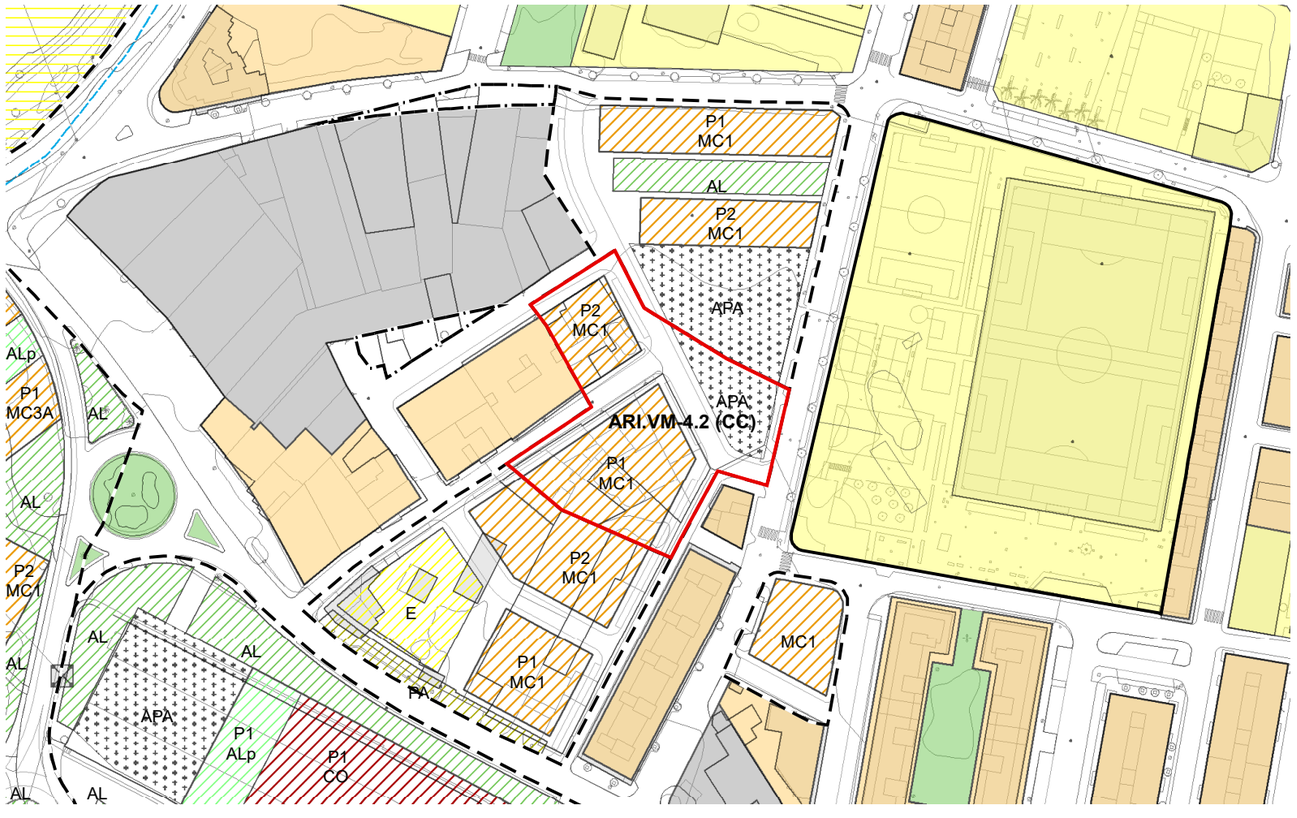
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — PLAZA DE TOROS II — ARI.VM-4.2 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.751
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,2917
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-9 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de un equipamiento y cualificar la fachada a calle Carretera de Loja. Usos residenciales en calificación de manzana cerrada y usos compatibles comerciales en planta baja, incluye parcela con destino a aparcamiento arbolado.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t) 6.137

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,3314
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.542
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.693
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	633
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	217

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Usos comerciales en planta baja en un mínimo del 50% de la calificación MC-1. Parcela con destino a aparcamiento arbolado.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 5

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 105 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 50

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	1.586	2,75	3.565	PB+3
P1-planta baja	CO			793	
P2	MC-1	648	2,75	1.455	PB+3
P2-planta baja	CO			324	
	TOTAL (m²s)	2.234		**TOTAL (m²t)**	6.137

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.942
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	2.517

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s) 575

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — HUERTO CARRIÓN — ARI.VM-5 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

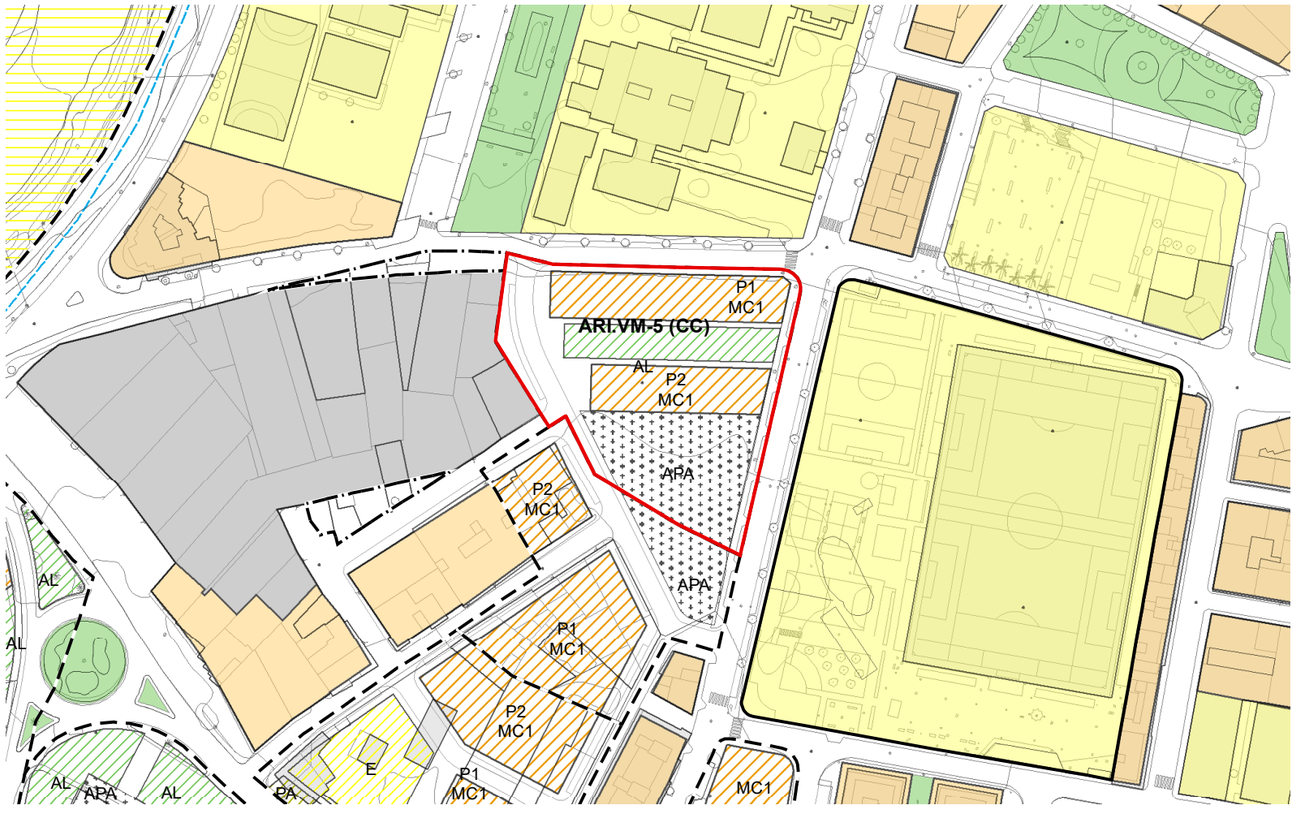
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	100% edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)	337	SL.V.VM-4 (CC)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.372
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6315
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de modificación de elementos... propiedad de la empresa municipal con destino a la construcción de viviendas de protección oficial y obtención de espacios libres y aparcamiento arbolado público. Se tendrá en consideración la obtención de la actuación singular para apertura viaria SL.V.VM-3 (CC).

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	4.024

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5278
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.541
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.187
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	354
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La ubicación del aparcamiento arbolado propuesto.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 5

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 63 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 40

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	1.154	2,00	2.308	PB+3
P2	MC-1	858	2,00	1.716	PB+3
TOTAL (m²s)		2.294		**TOTAL (m²t)**	4.360

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.936
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	762
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	4.360

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s) 1.304

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

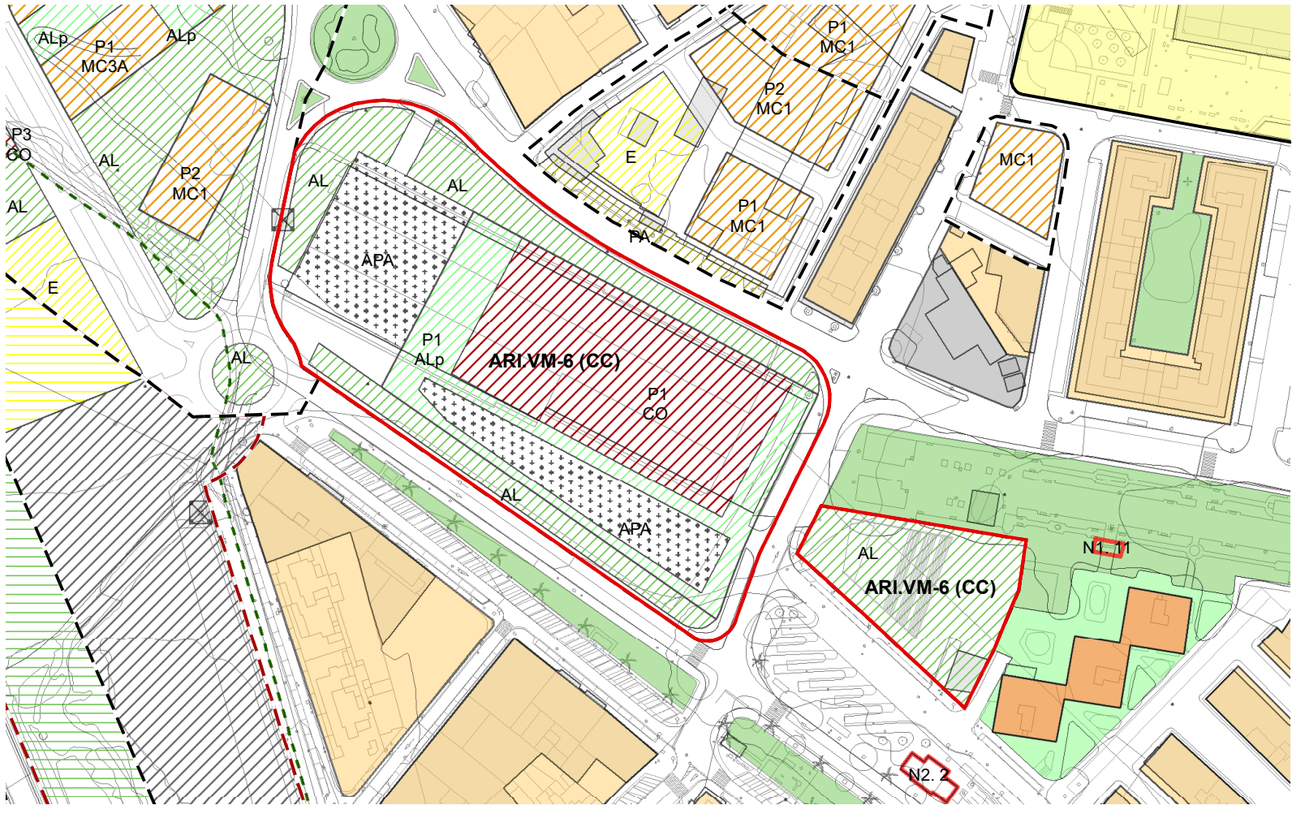
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — MERCADO DE MAYORISTAS — ARI.VM-6 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VELEZ-MALAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	20.049
USO GLOBAL	TERCIARIO
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4240
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos de equipamientos en los que se emplaza el Mercado de Mayoristas en el que el PGOU propone un cambio de uso a comercial y cualificación del entorno con espacios libres públicos y aparcamientos. El objetivo de esta área está supeditado al traslado del actual Mercado Mayoristas a los terrenos del SG.EQ.VM-1 (CC).

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	8.500

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.6
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5130
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.285
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	9.257
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.029
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La ubicación de los espacios libres propuestos.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA)	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	TER	5.000	1,70	8.500	PB+1
P1	Alp+aparcamiento	4.268			
TOTAL (m²s)		9.268		**TOTAL (m²t)**	8.500

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	3.978
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	3.978
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	13.315

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s) 2.534

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

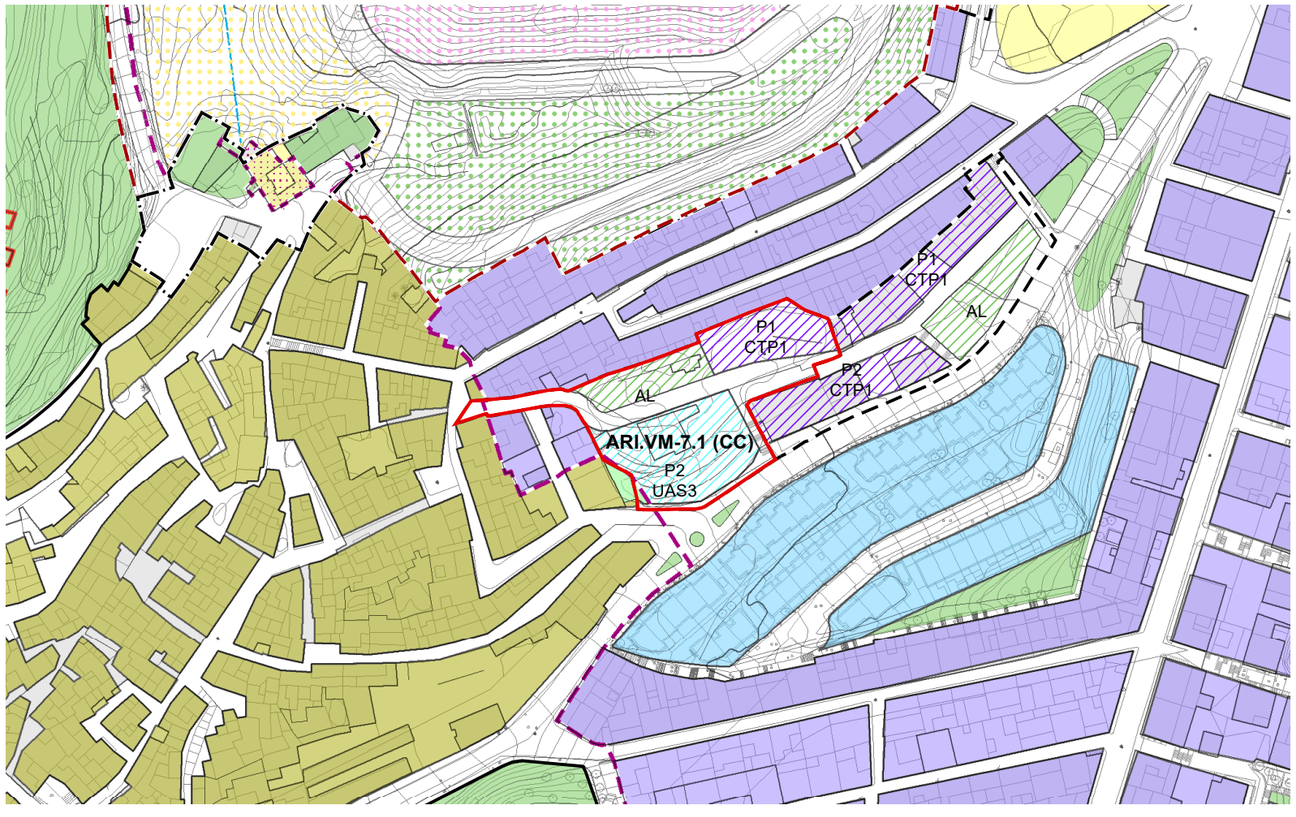
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — PARCELACIÓN ZAMORANO I — ARI.VM-7.1 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.410
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4435
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-14 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de un espacio libre. Usos residenciales en calificación de CTP y unifamiliar aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.513

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado Residencial VP	0,80
Tipología edificación Tradicional	0,75
Tipología exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.7
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5278
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.484
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.761
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	196
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-473

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La ubicación del espacio libre propuesto

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2 y SVP (ancho 6 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 30 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 10

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	665	1,80	1.197	PB+1
P2	UAS-3	1.262	0,25	316	PB+1
	TOTAL (m²s)	1.927		TOTAL (m²t)	1.513

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.027
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	456
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.483

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — PARCELACIÓN ZAMORANO II — ARI.VM-7.2 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

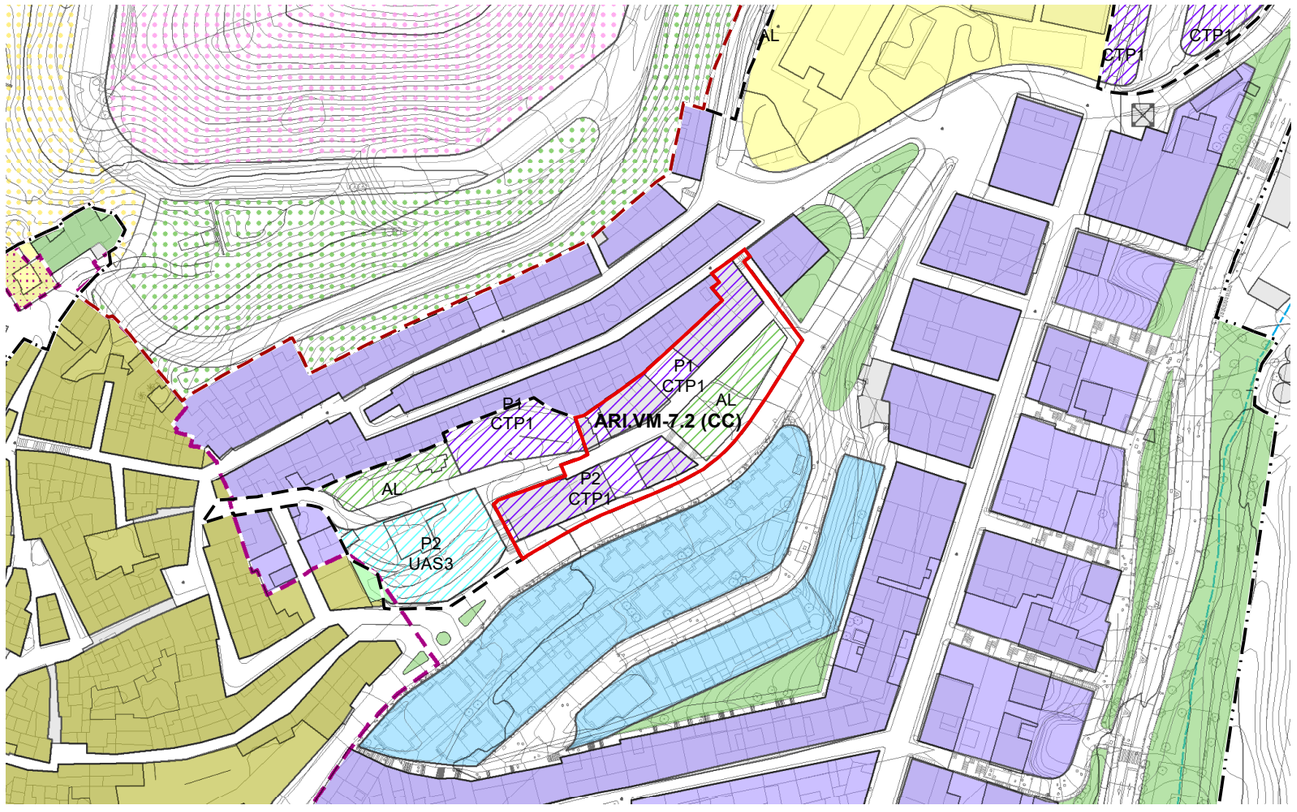
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.459
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,9164
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-14 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de un espacio libre. Usos residenciales en calificación de CTP y unifamiliar aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.170

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado Residencial VP	0,80
Tipología edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.7
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5278
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.458
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.786
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	198
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	473

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La ubicación del espacio libre propuesto

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2 y SVP (ancho 6 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 65 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 23

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	885	1,80	1.593	PB+1
P2	CTP-1	876	1,80	1.577	PB+1
	TOTAL (m²s)	1.761		TOTAL (m²t)	3.170

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.067
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	631
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.698

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

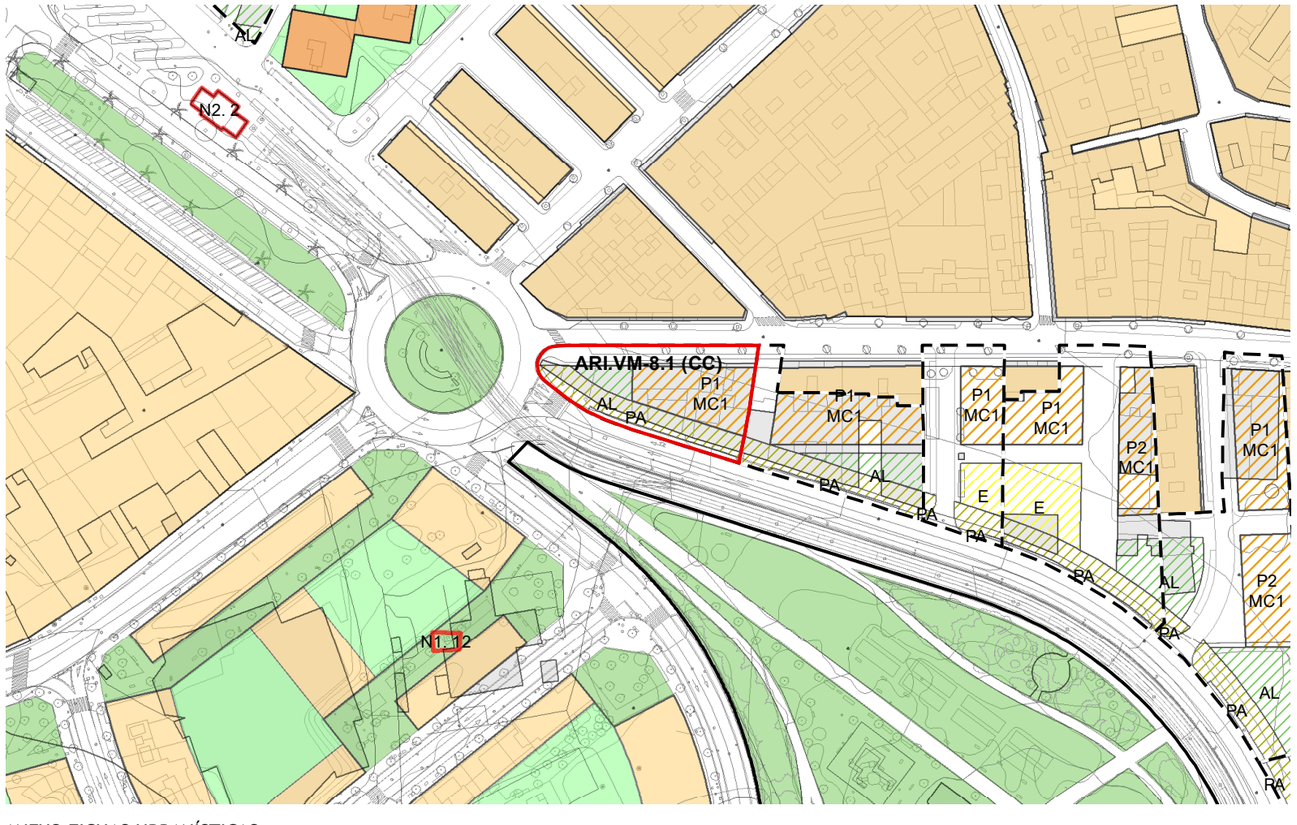
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CALLE DEL RÍO I — ARI.VM-8.1 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.887
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,0189
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-19 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de un paseo arbolado y espacios libres, conformando la fachada de la calle Carretera de Circunvalación.
Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.923

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,1184
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.070
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.899
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	221
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-41

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Urbanización con paseo arbolado frente a Carretera de Circunvalación.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: PA (ancho 7 m).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 80 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 15

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	663	2,90	1.459	PB+3
P1-planta baja	CO			464	
TOTAL (m²s)	663			**TOTAL (m²t)**	1.923

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.224
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	134
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.358

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)519
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CALLE DEL RÍO II — ARI.VM-8.2 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

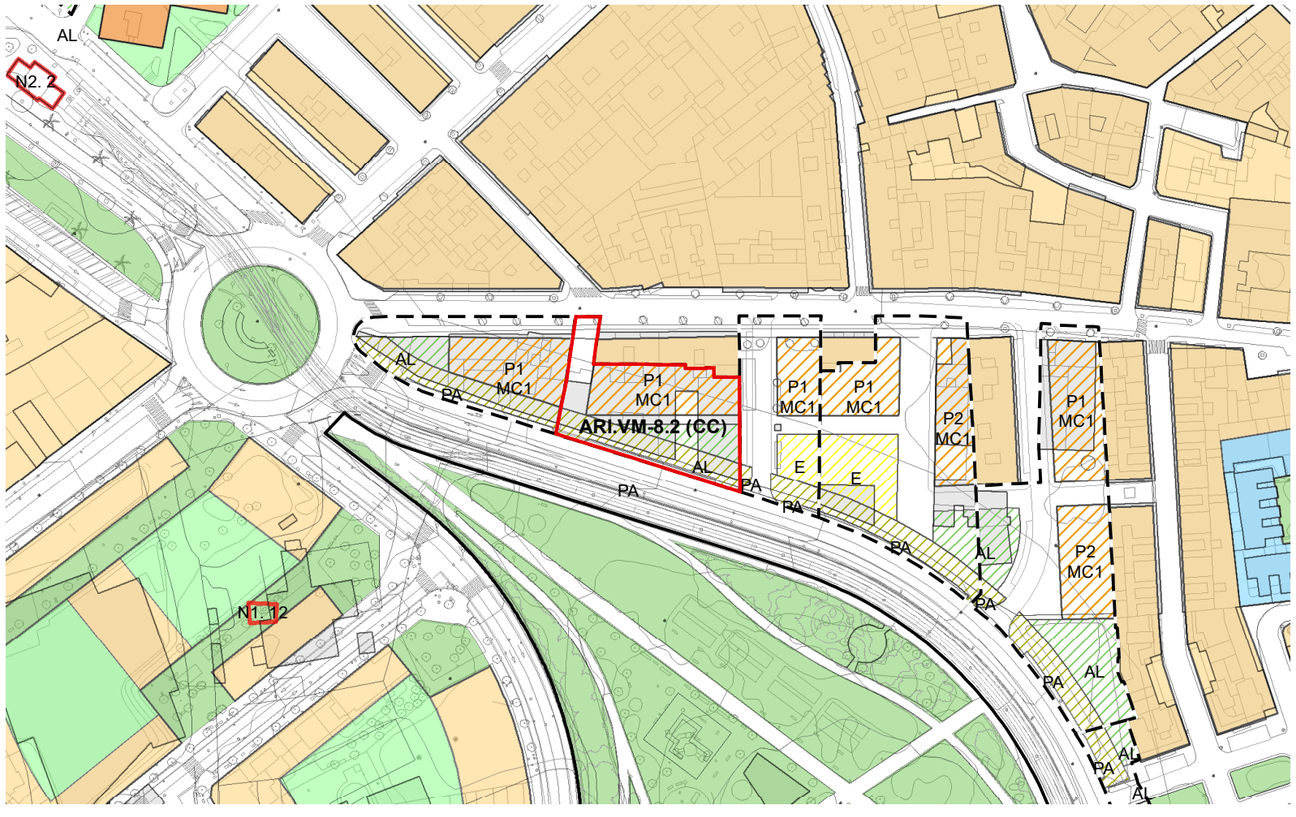
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.967
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,1175
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-19 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de un paseo arbolado y espacios libres, conformando la fachada de la calle Carretera de Circunvalación.
Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.198

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,1184
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.366
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.980
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	220
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	166

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Urbanización con paseo arbolado frente a Carretera de Circunvalación.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SVP (ancho 7 y 3 m) y PA (ancho 7 m).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 87 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 17

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	758	2,90	1.668	PB+3
P1-planta baja	CO			531	
		TOTAL (m²s) 758		**TOTAL (m²t)** 2.198	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.209
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	259
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.468

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)472
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CALLE DEL RÍO III — ARI.VM-8.3 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.608
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6529
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-19 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de un paseo arbolado y espacios libres, conformando la fachada de la calle Carretera de Circunvalación.
Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.050

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,1184
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.130
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.619
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	180
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-668

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

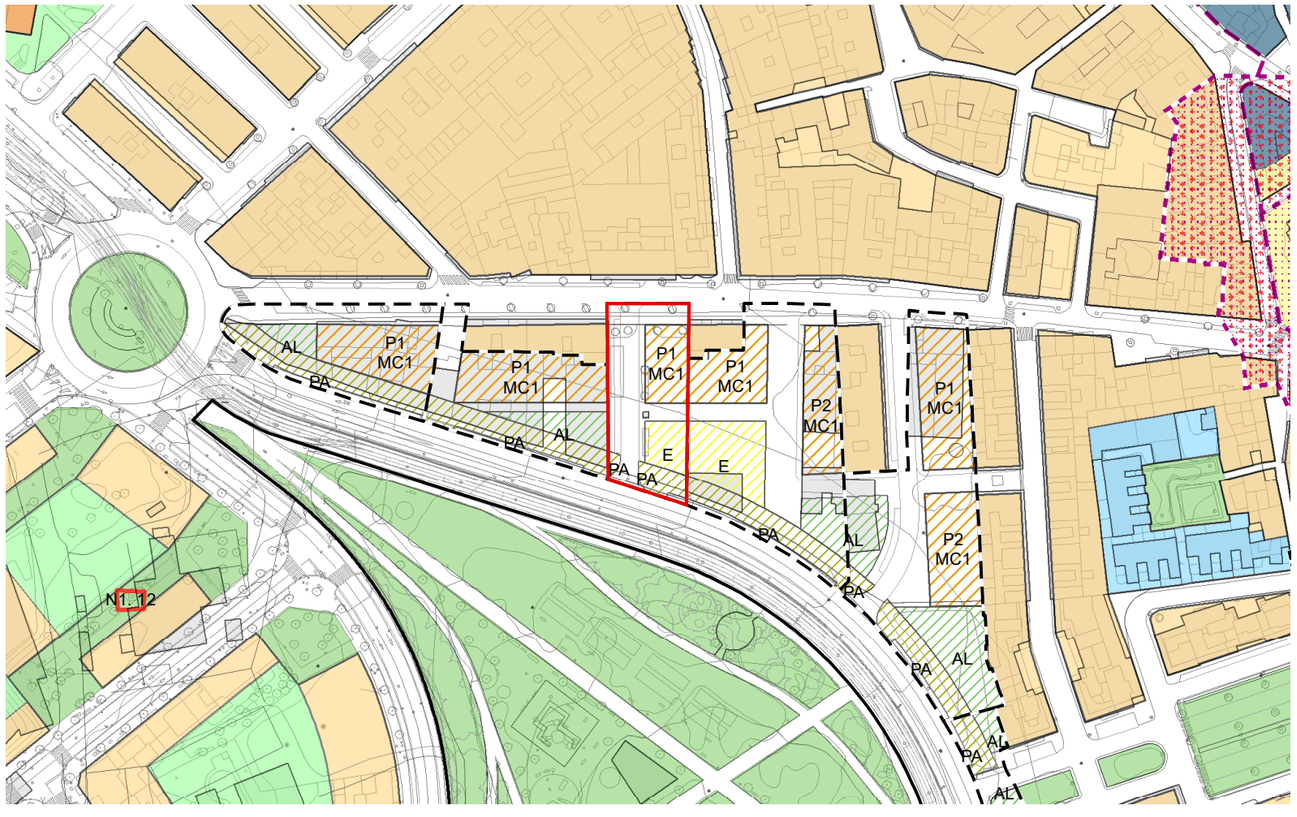
Urbanización con paseo arbolado frente a Carretera de Circunvalación.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SVP (ancho 8 m), SV 5 y PA (ancho 7 m).



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA)	50	**NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**	8

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	362	2,90	796	PB+3
P1-planta baja	CO			253	
TOTAL (m²s)	362		**TOTAL (m²t)**	1.050	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.246
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	215
TOTAL (m²s)	1.461

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)156
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CALLE DEL RÍO IV — ARI.VM-8.4 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

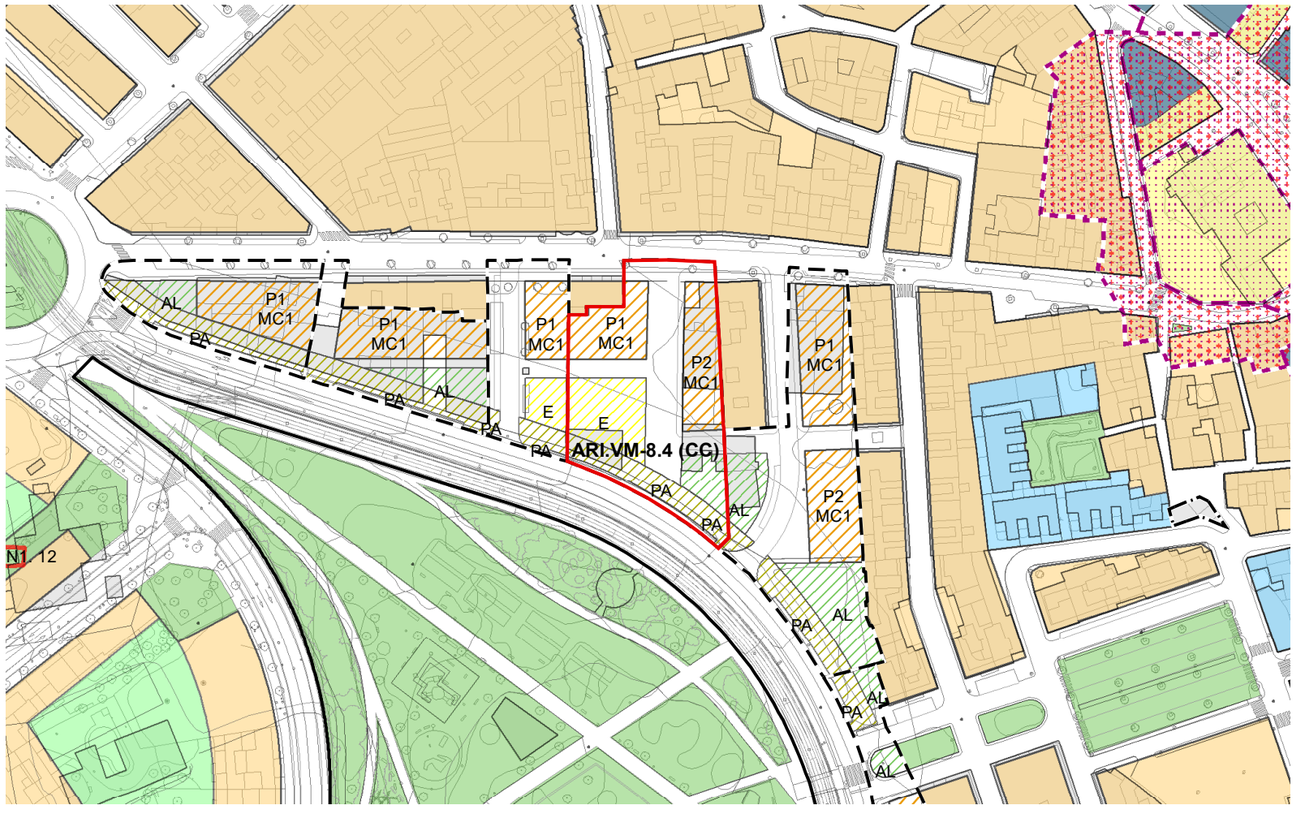
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.649
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,9579
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-19 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de un paseo arbolado y espacios libres, conformando la fachada de la calle Carretera de Circunvalación.
Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.495

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,1184
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.745
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.673
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	408
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-336

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Urbanización con paseo arbolado frente a Carretera de Circunvalación.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SVP (ancho 8 m), SV 5 y PA (ancho 7 m).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 77 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 28

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	489	2,90	1.076	PB+3
P1-planta baja	CO			342	
P2	MC	577	3.60	1.673	PB+4
P2-planta baja	CO			404	
	TOTAL (m²s)	1.066		**TOTAL (m²t)**	3.495

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.583
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	231
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	575
TOTAL (m²s)	3.389

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)437
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CALLE DEL RÍO V — ARI.VM-8.5 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

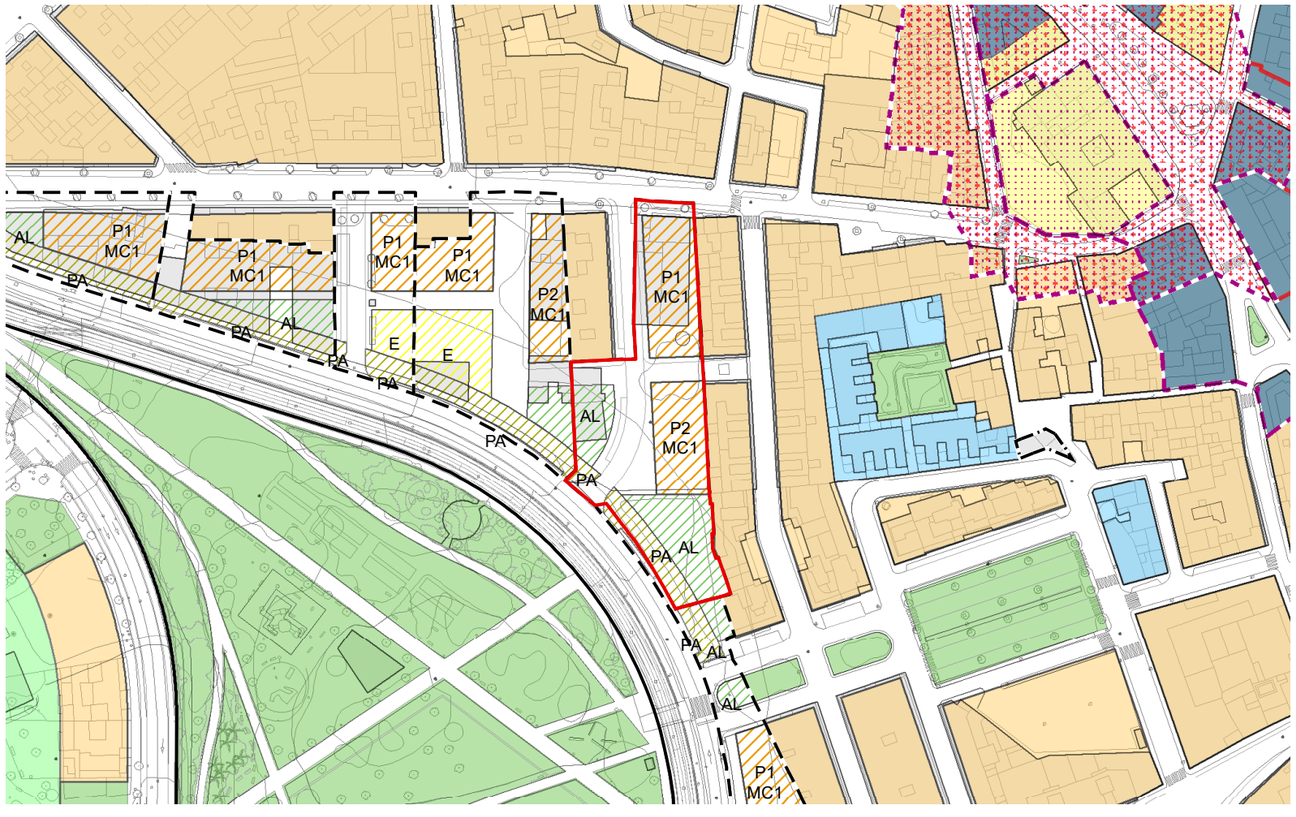
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)	91	SL.V.VM-5(CC)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.003
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,2761
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-19 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de un paseo arbolado y espacios libres, conformando la fachada de la calle Carretera de Circunvalación.
Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja. Se tendrá en consideración la obtención de la actuación singular para apertura viaria SL.V.VM-5 (CC).

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	5.108

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,1184
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	5.457
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.121
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	458
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	878

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Urbanización con paseo arbolado frente a Carretera de Circunvalación.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SVP (ancho 8 m), SV 5 y PA (ancho 7 m).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 100 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 40

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	781	3,60	2.265	PB+3
P1-planta baja	CO			447	
P2	MC	638	3,60	1.850	PB+4
P2-planta baja	CO			447	
	TOTAL (m²s)	1.419		**TOTAL (m²t)**	5.108

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.584
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	914
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	3.498

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s) 382
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

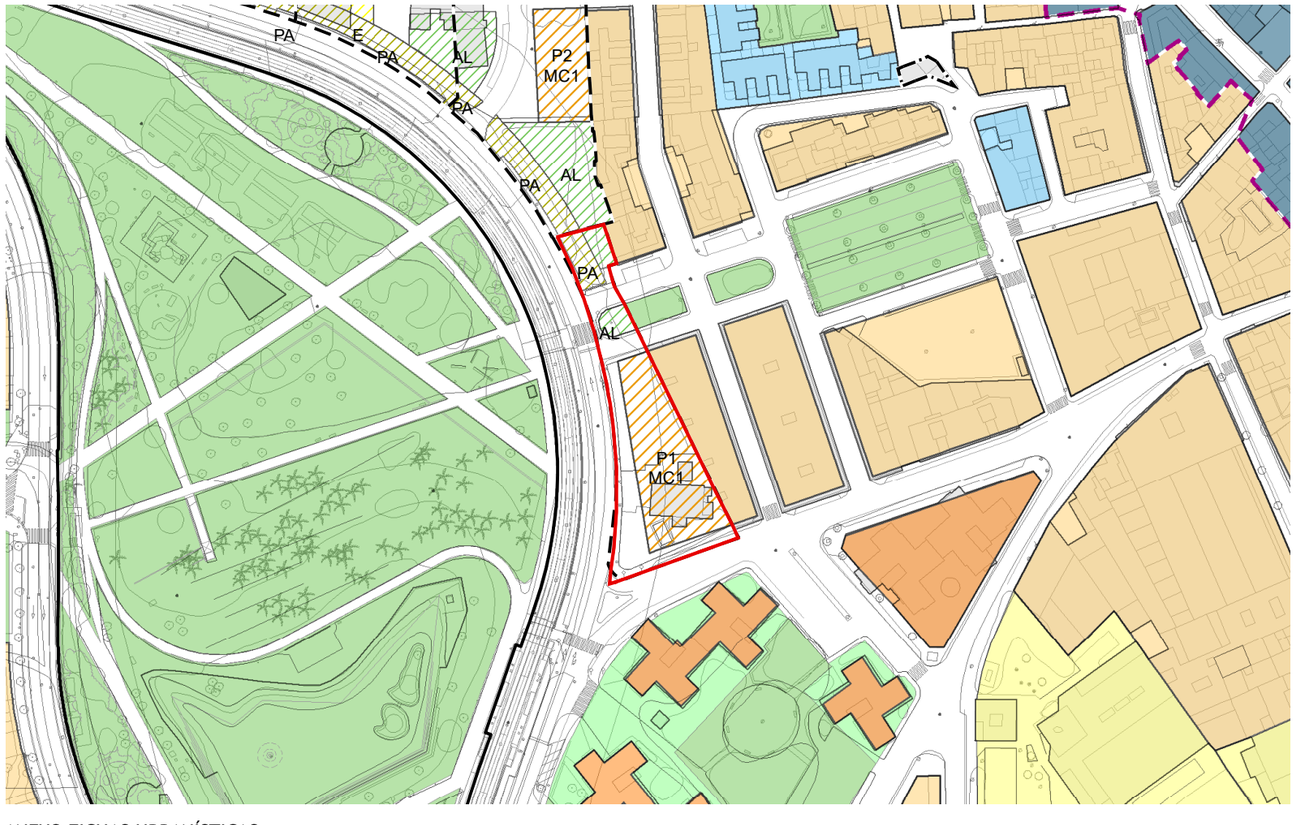
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — ARROYO POZANCÓN — ARI.VM-9 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.490
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,1711
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-21 del PGOU-96, para los que se modifica el ámbito y se propone una nueva ordenación para la obtención de espacios libre. Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.916

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.9
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,2109
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.015
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.714
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	302
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 5 y PA (ancho 8 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 117 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 29

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	1.215	2,40	2.916	PB+2

TOTAL (m²s) 1.215 **TOTAL (m²t)** 2.916

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.263
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	182
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.445

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)144

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

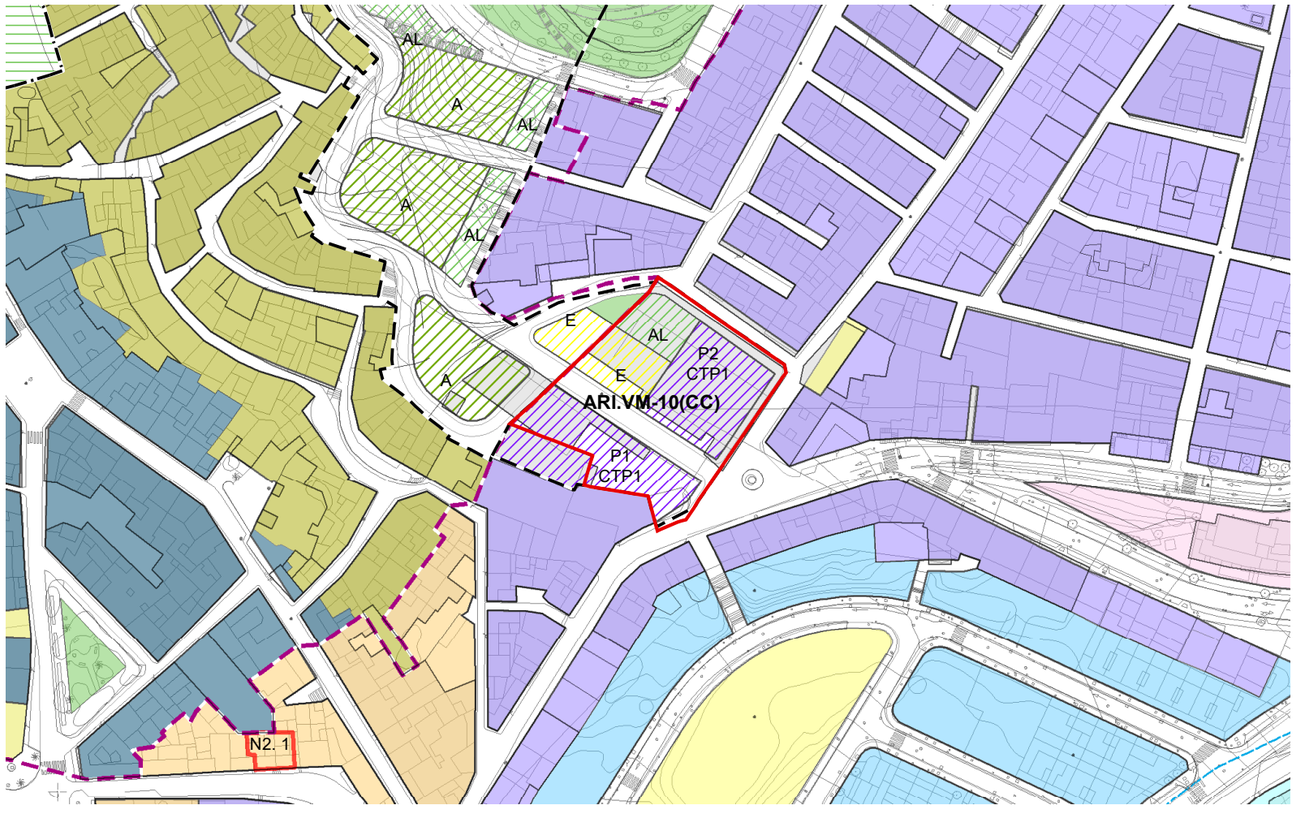
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CRISTO DE LOS VIGIAS — ARI.VM-10(CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)	---

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.053
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,9368
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-26 del PGOU, con instalaciones industriales existentes, para la que se propone usos residenciales y una nueva ordenación que permita para la conexión viaria de la Carretera de Arenas con la calle Penitentes y la obtención de un equipamiento y espacios libres que completen las parcelas colindadntes. Usos residenciales en calificación de Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.797

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado Residencial VP	0,80
Tipología edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.10
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,7265
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.944
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.650
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	294
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 95 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 38

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.341	1,60	2.146	PB+1
P2	CTP-1	1.032	1,60	1.651	PB+1
	TOTAL (m²s)	2.373		TOTAL (m²t)	3.797

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.680
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	340
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	440
TOTAL (m²s)	2.460

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

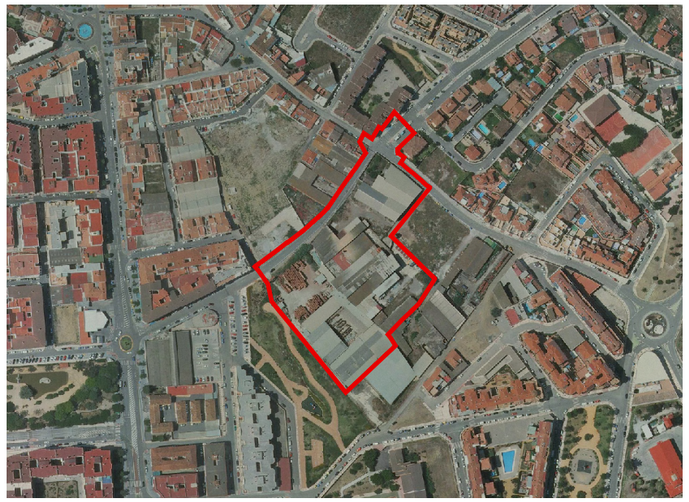
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAMINO DE ROMERAL I — ARI.VM-11.1 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-8



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

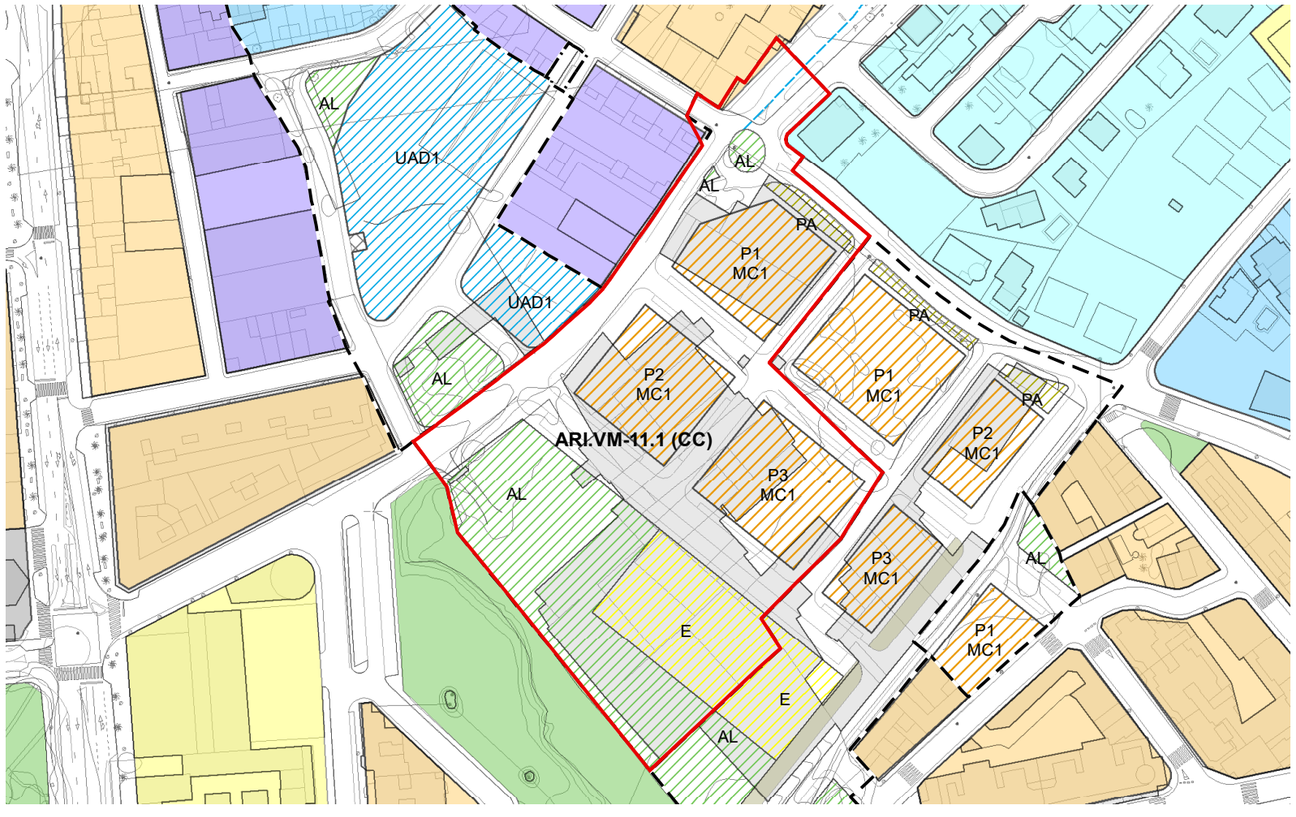
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	17.522
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,9823
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-33 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de equipamiento y espacios libres. Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	17.212

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.11
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,0676
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	18.327
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	16.836
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.871
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-380

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres y equipamiento.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 5, SV 6, SCB 2 y SCB 3 (ancho 5 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 81 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 142

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	1.349	4,00	5.396	PB+4+A
P1 en planta baja	CO			944	
P2	MC	1.392	4,00	4.594	PB+4+A
P2 en planta baja	CO			974	
P3	MC-1	1.562	4,00	5.155	PB+4+A
P3 en planta baja	CO			1.093	
	TOTAL (m²s)	4.303		**TOTAL (m²t)**	17.212

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	7.399
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	3.992
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	1.828
TOTAL (m²s)	13.219

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)184
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

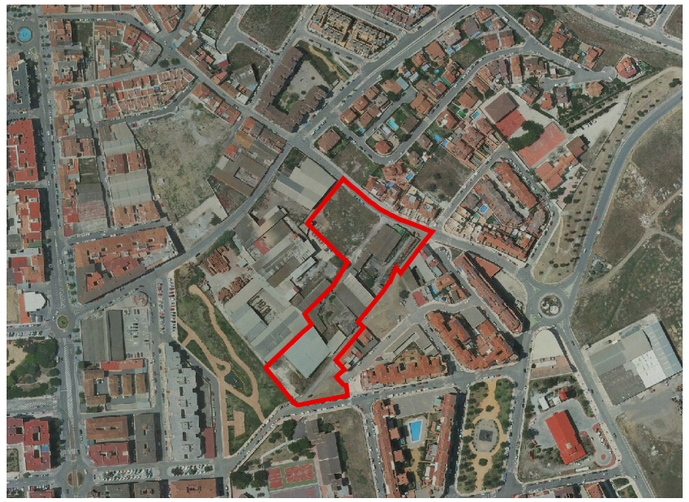
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAMINO DE ROMERAL II — ARI.VM-11.2 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-7



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

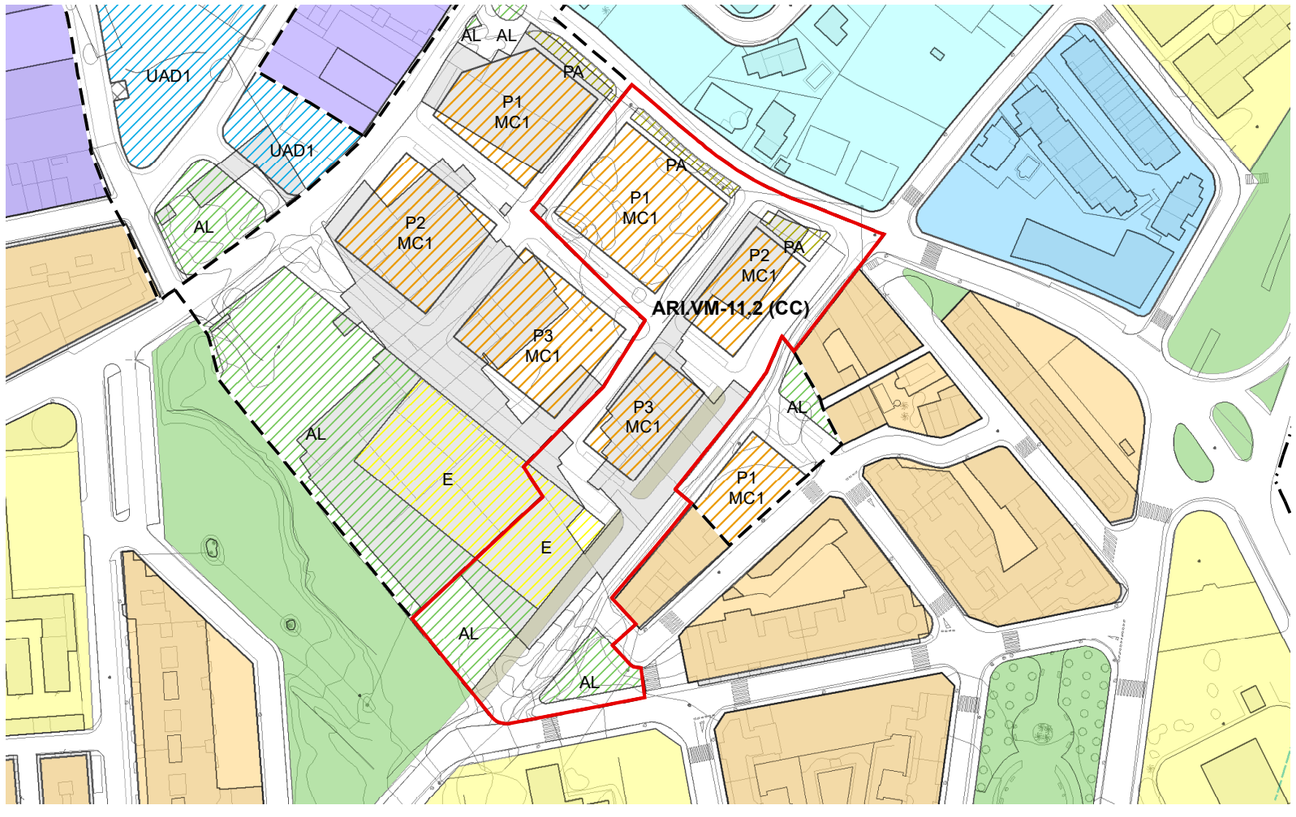
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	11.912
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,0534
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-33 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de equipamiento y espacios libres. Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	12.548

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.11
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,0676
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	13.361
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.446
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.272
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	643

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres y equipamiento.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 5, SV 6, SCB 2 y SCB 3 (ancho 5 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 88 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 104

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	1.591	4,00	5.250	PB+4+A
P1 en planta baja	CO			1.114	
P2	MC	780	4,00	2.574	PB+4+A
P2 en planta baja	CO			546	
P3	MC-1	766	4,00	2.528	PB+4+A
P3 en planta baja	CO			536	
	TOTAL (m²s)	3.137		**TOTAL (m²t)**	12.012

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	7.006
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	865
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	904
TOTAL (m²s)	8.775

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s) 324

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

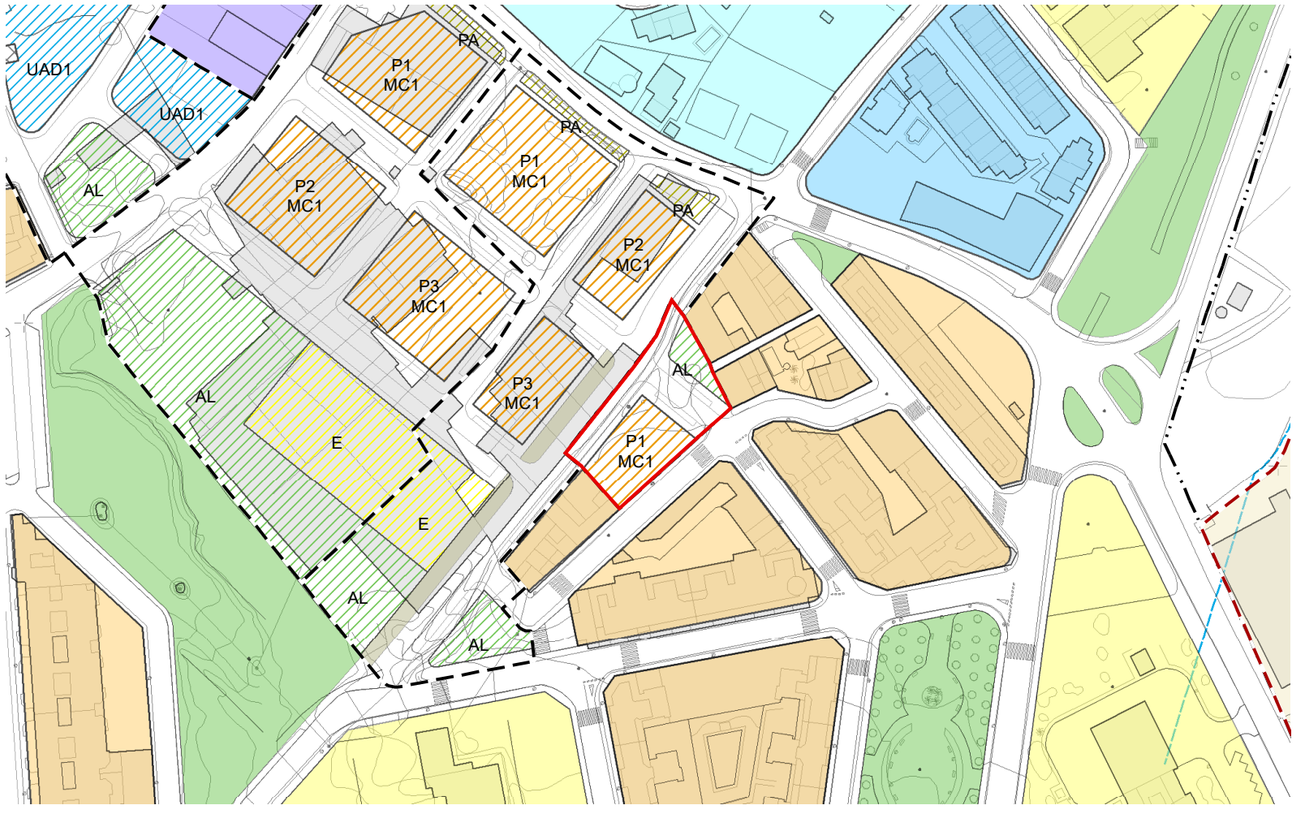
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAMINO DE ROMERAL III — ARI.VM-11.3 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-7





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.651
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8781
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.VM-33 del PGOU-96, que se subdivide y se propone una nueva ordenación para la obtención de espacios libres. Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.450

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.11
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,0676
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.499
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.586
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	176
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-264

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 5 y SV 6

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 91 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 15

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	659	2,20	1.450	PB+2
		TOTAL (m²s)		TOTAL (m²t)	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	812
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	180
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	992

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-6



S U N C — REFORMA AVDA. JUAN CARLOS I — ARI.VM-12 (CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	23.081
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,0851
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Actuación Estratégica en Suelo Urbano. Suelos entorno al eje de la Avda. Juan Carlos I que cuentan con usos obsoletos de actividad industrial para los que se propone un cambio de uso y modelo capaz de regenerar la fachada a dicha Avenida, proponiendo usos terciarios en planta baja compatibles con usos residenciales en tipología MC-OA, con espacios libres públicos conformando un espacio de transicion con la Avenida.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	25.044

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.12
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,2001
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	27.700
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	24.930
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.770
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

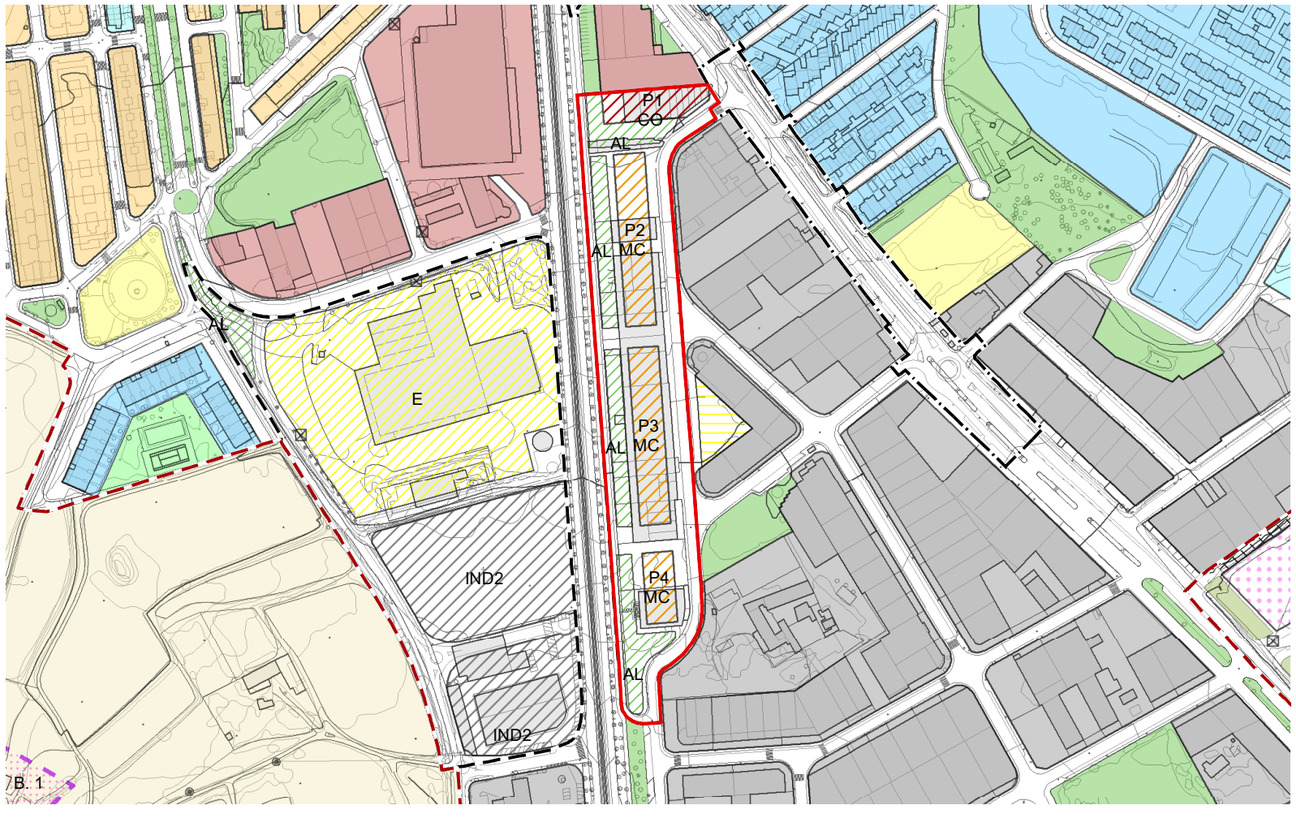
Ubicación de espacios libres.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 1 SV 6 y SVP (ancho 5 m)



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 83 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 192

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CO	1.311	2,00	2.622	PB+4+A
P2	MC	2.252	4,20	7.882	PB+4+A
P2 en platna baja	CO			1.576	
P3	MC	2.320	4,20	8.120	PB+4+A
P3 en planta baja	CO			1.624	
P4	MC-1	920	4,20	3.220	PB+4+A
P4 en planta baja	CO			644	
	TOTAL (m²s)	6.803		**TOTAL (m²t)**	25.044

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	12.570
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	3.708
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	16.278

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

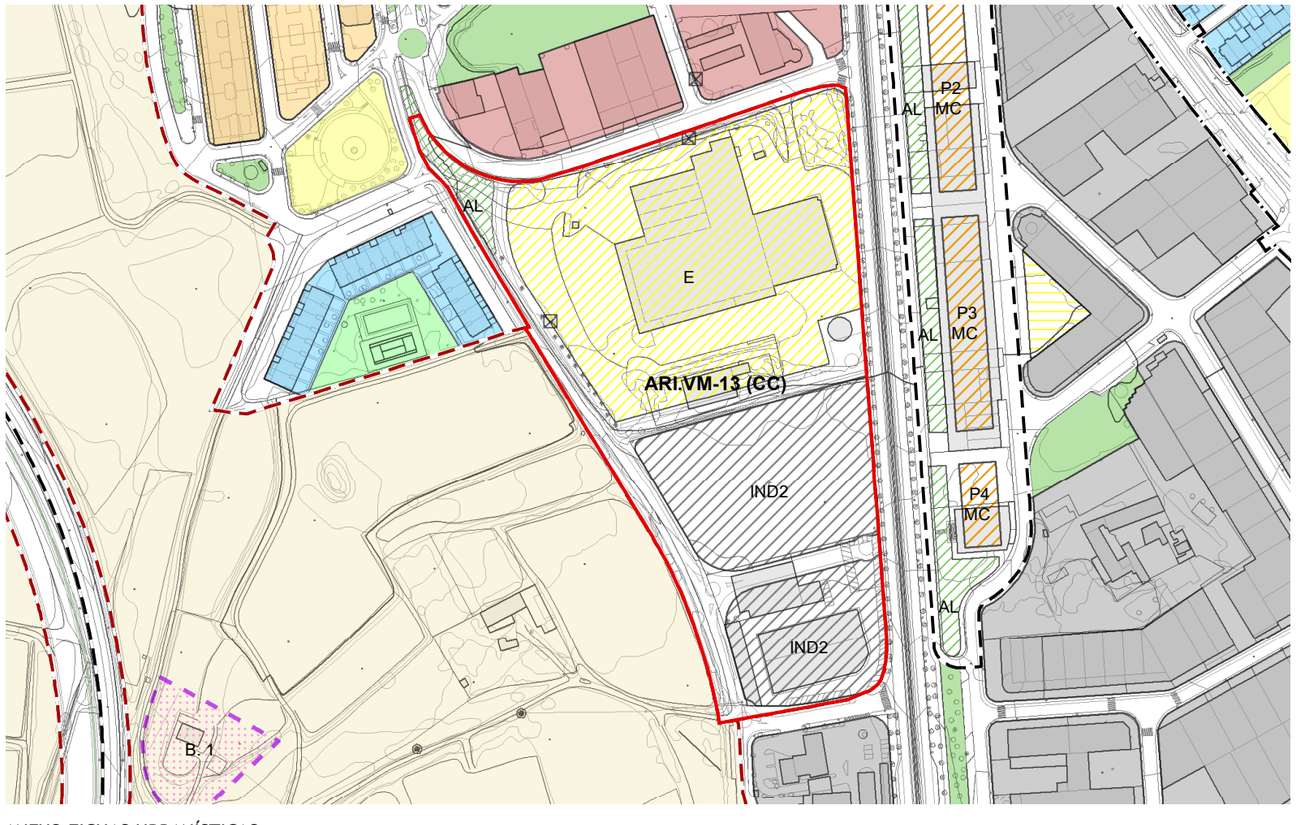
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — MERCO-VÉLEZ — ARI.VM-13 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-6





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	48.820
USO GLOBAL	EQUIPAMIENTO
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,2778
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Actuación Estratégica en Suelo Urbano. Suelos entorno al eje de la Avda. Juan Carlos I que provienen del desarrollo del SUO.VM-14 (UR-6) y su Modificación de Elementos, con usos obsoletos de actividad industrial para los que se propone un cambio de modelo capaz de regenerar la fachada a la Avenida Juan Carlos I, proponiendo usos de equipamiento y terciarios, una nueva estructura viaria interna.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	13.560

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado industrial	0,80
Tipología Edificación Exenta no residencial	1,40
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.VM.13
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3422
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	16.706
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	15.036
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.671
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 5 y SV 6

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	IND-2	9.550	0,90	8.595	PB+1
P2	IND-2	5.517	0,90	4.965	PB+1

TOTAL (m²s) 15.067 **TOTAL (m²t)** 13.560

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	7.929
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.116
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	25.806
TOTAL (m²s)	34.851

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

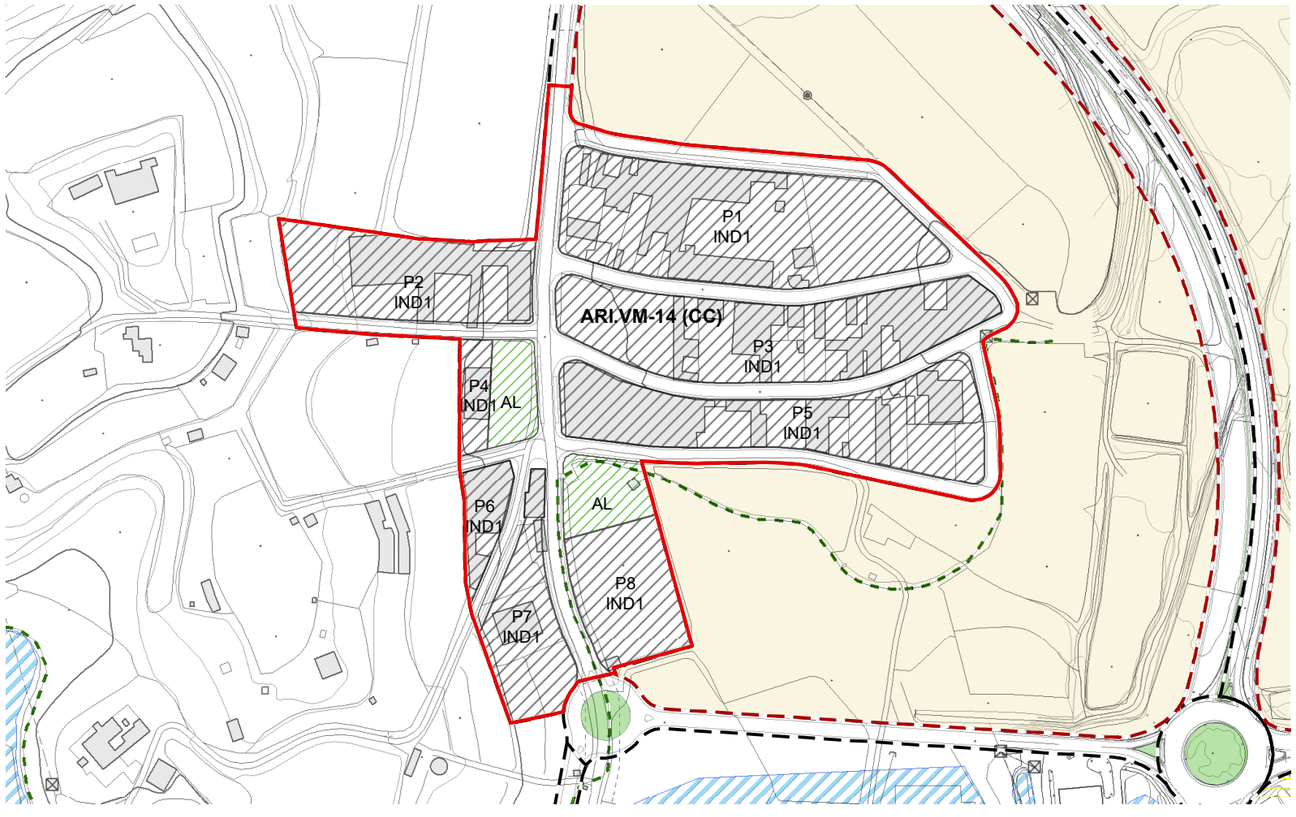
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAMINO DE MALAGA — ARI.VM-14 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA:8-6





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	82.288
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5597
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de un asentamiento urbanístico en SNU que cuenta con un alto grado de consolidación para los que se propone una nueva ordenación acorde con la estructura de su emplazamiento, debiendo de considerarse la mejora de conexión viaria con el núcleo mediante el SG.V.VM-3.1 (CC)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	46.053

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado industrial	0,80
Tipología edificación adosada	1,20
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.VM.14
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5104
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	42.000
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	42.000
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.200
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Debe realizarse tratamiento ambiental "vegetal" de ocultación de los muros que se perciben desde la carretera A-356.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Vereda Camino viejo de málaga, promover su desafectación. Patrimonial: E2. 59 Acequia prado del Rey

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Contibuir a la urbanización de la conexión viaria prevista SG.V.VM-3.1(CC) Y SG.V.VM-3.1 (CC). Viarios trazados según sección tipo: SV 4 y SV 6

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	IND	14.256	0,80	11.405	PB+1
P2	IND	7.452	0,80	6.202	PB+1
P3	IND	11.805	0,80	9.444	PB+1
P4	IND	1.267	0,80	1.014	PB+1
P5	IND	10.772	0,80	8.618	PB+1
P6	IND	1.645	1,00	1.645	PB+1
P7	IND	4.642	0,80	3.714	PB+1
P8	IND	5.016	0,80	4.013	PB+1
	TOTAL (m²s)	57.155		**TOTAL (m²t)**	46.053

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	34.356
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	3.969
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	38.325

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA:8-5



S U N C — EL INGENIO — ARI.T-1 (CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	104.217
USO GLOBAL	TERCIARIO
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5127
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes del anterios SG.T-22, desarrollado mediante un Plan Especial y que cuenta con un alto grado de consolidación donde se implanta el centro comercial "El Ingenio". Se propone un
Área de Reforma Interior, con un nuevo ámbito y nueva ordenación, incorporando la cesión de un equipamiento, aparcamiento público y viario público.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	53.953

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso Pormenorizado Industrial	0,80
Uso pormenorizado Terciario	1,10
Edificación Exenta no Residencial	1,40
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARI.T.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,8763
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	91.322
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	82.190
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	9.132
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

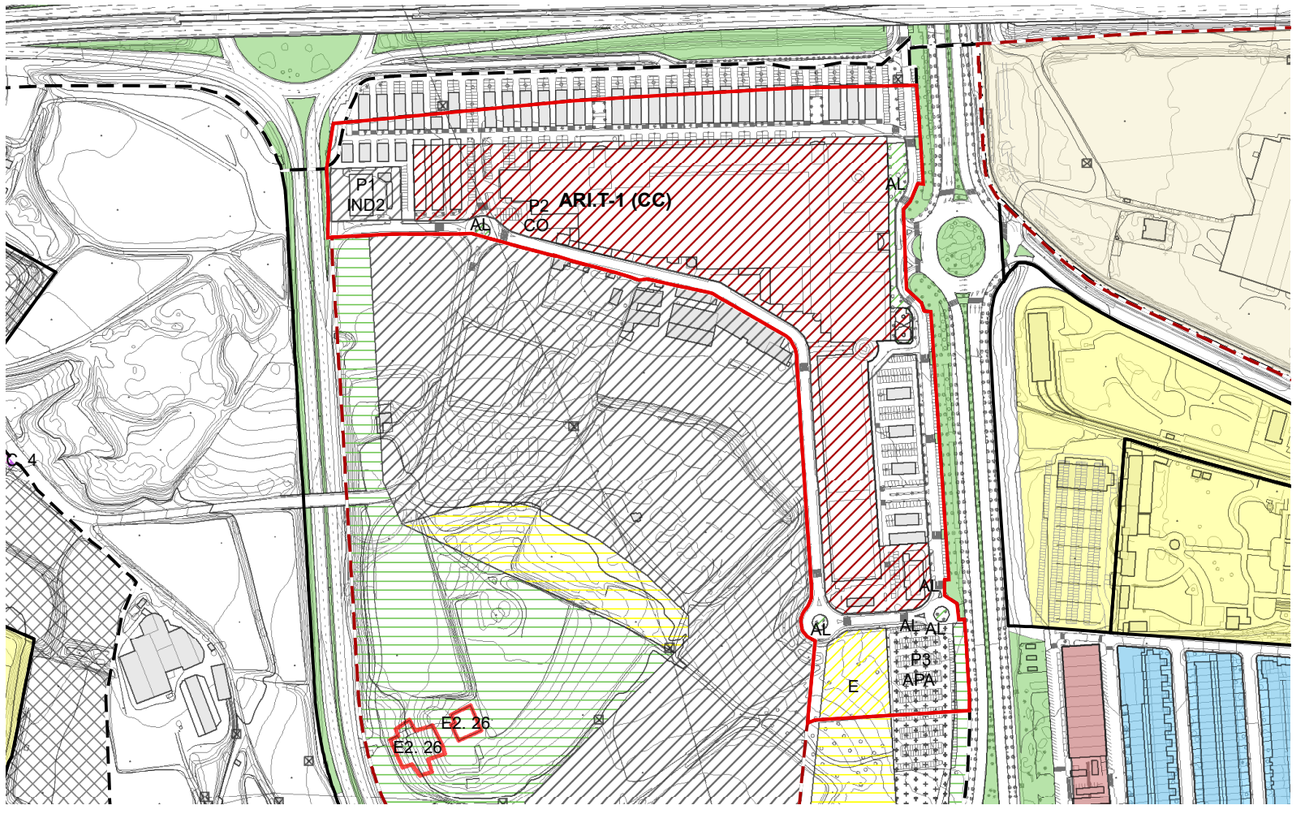
La ubicación de los sistemas locales de equipamiento.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) --- **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** ---

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	IND	2.555	0,06	150	
P2	TER	53.983	0,99	53.800	
P3	Alp+Aparcamientos Privados	23.351	0,00	0	
	TOTAL (m²s)	79.889		**TOTAL (m²t)**	53.950

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	20.646
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	3.682
TOTAL (m²s)	24.328

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — MELOSAS I — ARI.T-2.1 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA:9-4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

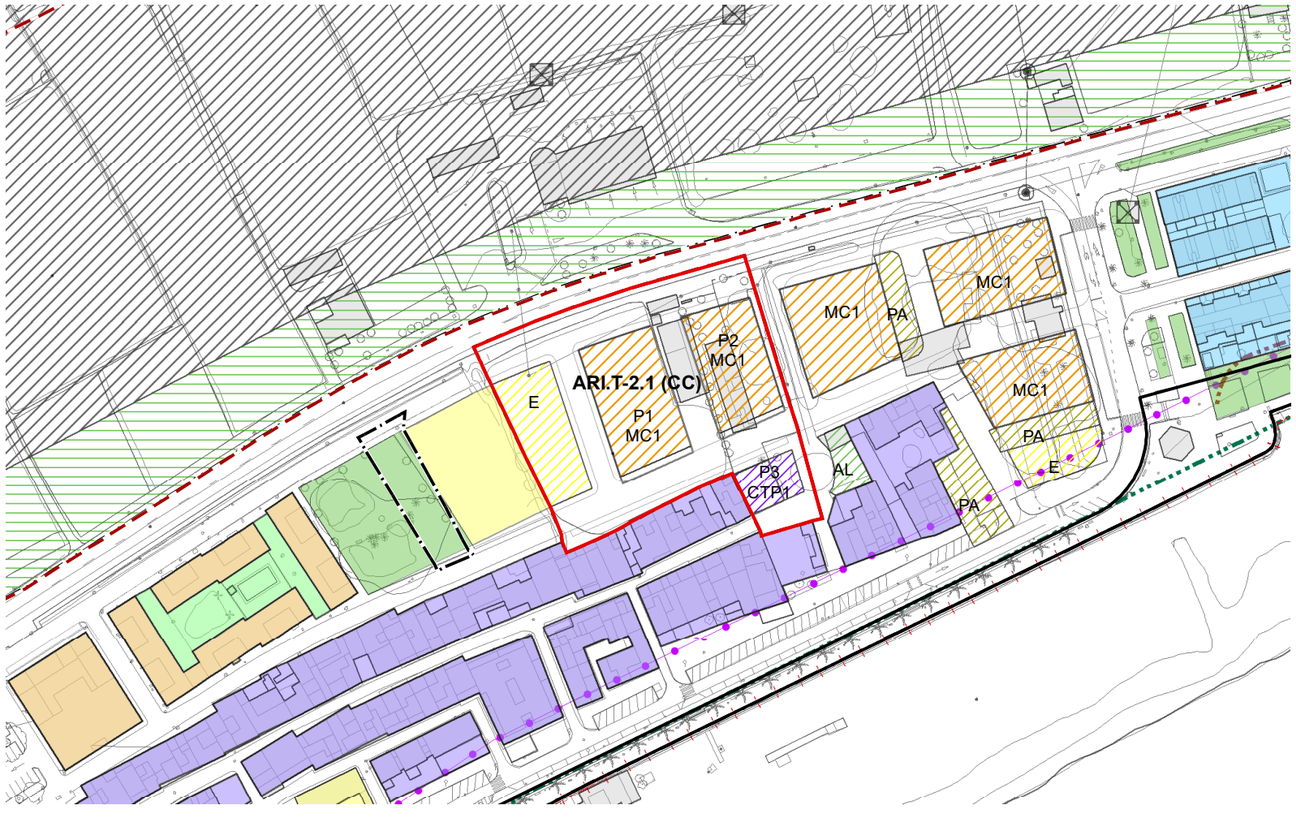
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.675
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,9307
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.TM-11 del PGOU-96, que se subdivide para posibilitar su gestión y se propone una nueva ordenación para la obtención de equipamiento y espacios libres, así como resolver la continuidad viaria del entorno.
Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	6.212

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.T.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,9303
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.424
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.589
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	621
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	214

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres y equipamiento

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral. Servidumbre de protección DPMT

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4, SV 6 y SVP (ancho 10 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 92 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 61

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	1.117	2,90	3.239	PB+3
P2	MC-1	927	2,90	2.688	PB+3
P3	CTP-1	178	1,60	285	PB+1
	TOTAL (m²s)	2.222		**TOTAL (m²t)**	6.212

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	3.460
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	169
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	824
TOTAL (m²s)	4.453

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA:9-4



S U N C — MELOSAS II — ARI.T-2.2 (CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

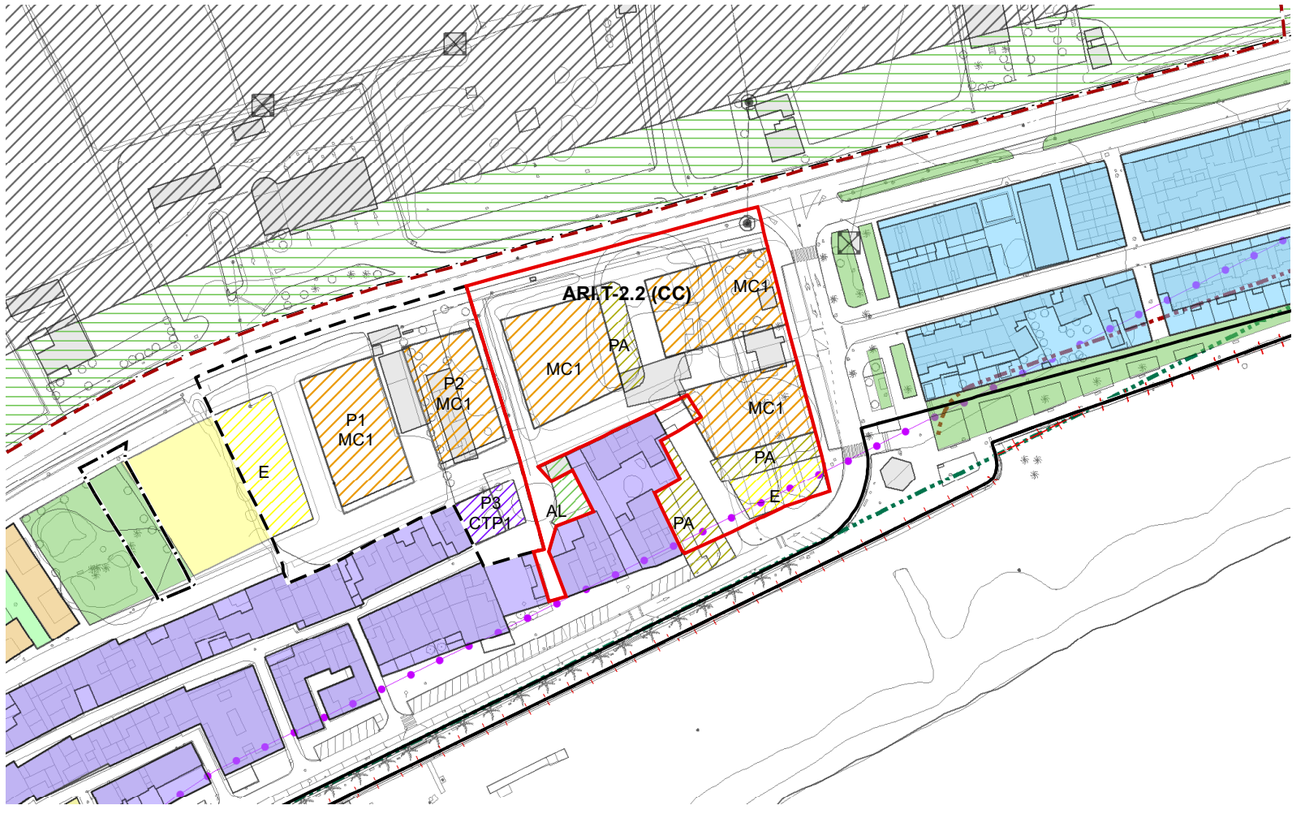
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	8.652
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8758
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.TM-11 del PGOU-96, que se subdivide para posibilitar su gestión y se propone una nueva ordenación para la obtención de equipamiento y espacios libres, así como resolver la continuidad viaria del entorno.
Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	7.577

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.T.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,9303
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.835
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7.244
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	805
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-214

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres y equipamiento

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral. Servidumbre de protección DPMT

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4, SV 6 y PA (ancho 8 m) y SVP (ancho 8 m).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 88 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 76

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	1.097	2,90	3.181	PB+3
P2	MC-1	1.058	2,90	3.068	PB+3
P3	MC-1	885	1,50	1.328	PB+1
		TOTAL (m²s) 3.040		**TOTAL (m²t)** 7.577	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	4.359
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	195
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	1.058
TOTAL (m²s)	5.612

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)476
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — C/ VAQUERIA — ARI.T-3 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA: TORRE DEL MAR PLANO: OC-1 HOJA: 8-4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

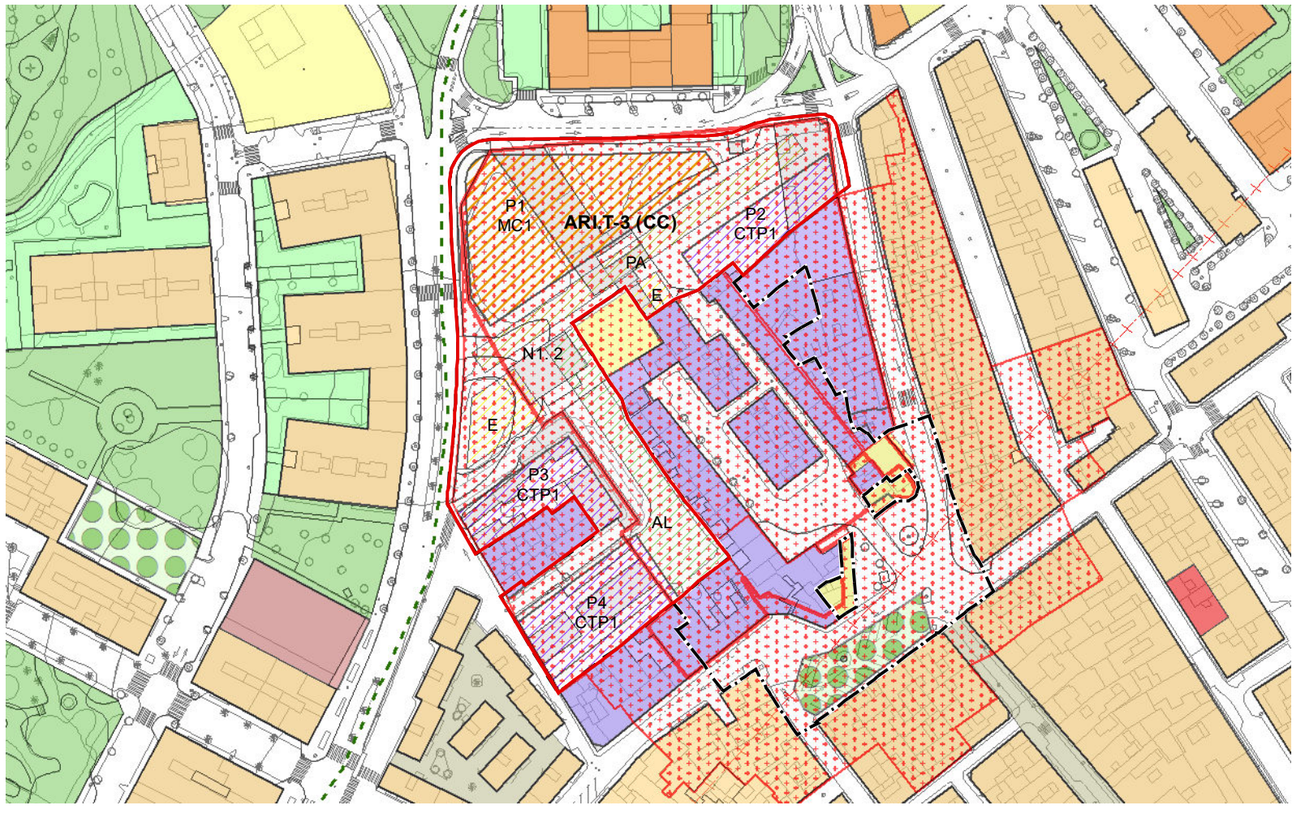
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	12.398
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,9000
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes de la UE.TM-9 y UE.TM-11 del PGOU-96, para la que se propone una nueva delimitación y ordenación para la obtención de equipamientos y espacios libres y resolver la continuidad viaria. Usos residenciales en calificación de Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja, y colornia tradicional popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	11.158

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.T.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,9062
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.236
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.112
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.124
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres y equipamiento.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: Entorno Bic N1. 2 Castillo de Torre del Mar.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: PA (ancho 8 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 68 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 84

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	2.612	3,00	7.836	PB+4
P1-en planta baja	CO			1.828	
P2	CTP-1	790	1,15	909	PB+1
P3	CTP-1	849	1,15	976	PB+1
P4	CTP-1	1.250	1,15	1.438	PB+1
	TOTAL (m²s)	5.501		TOTAL (m²t)	11.158

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	5.136
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.195
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	566
TOTAL (m²s)	6.897

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s) 1.012

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s) 5.136

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

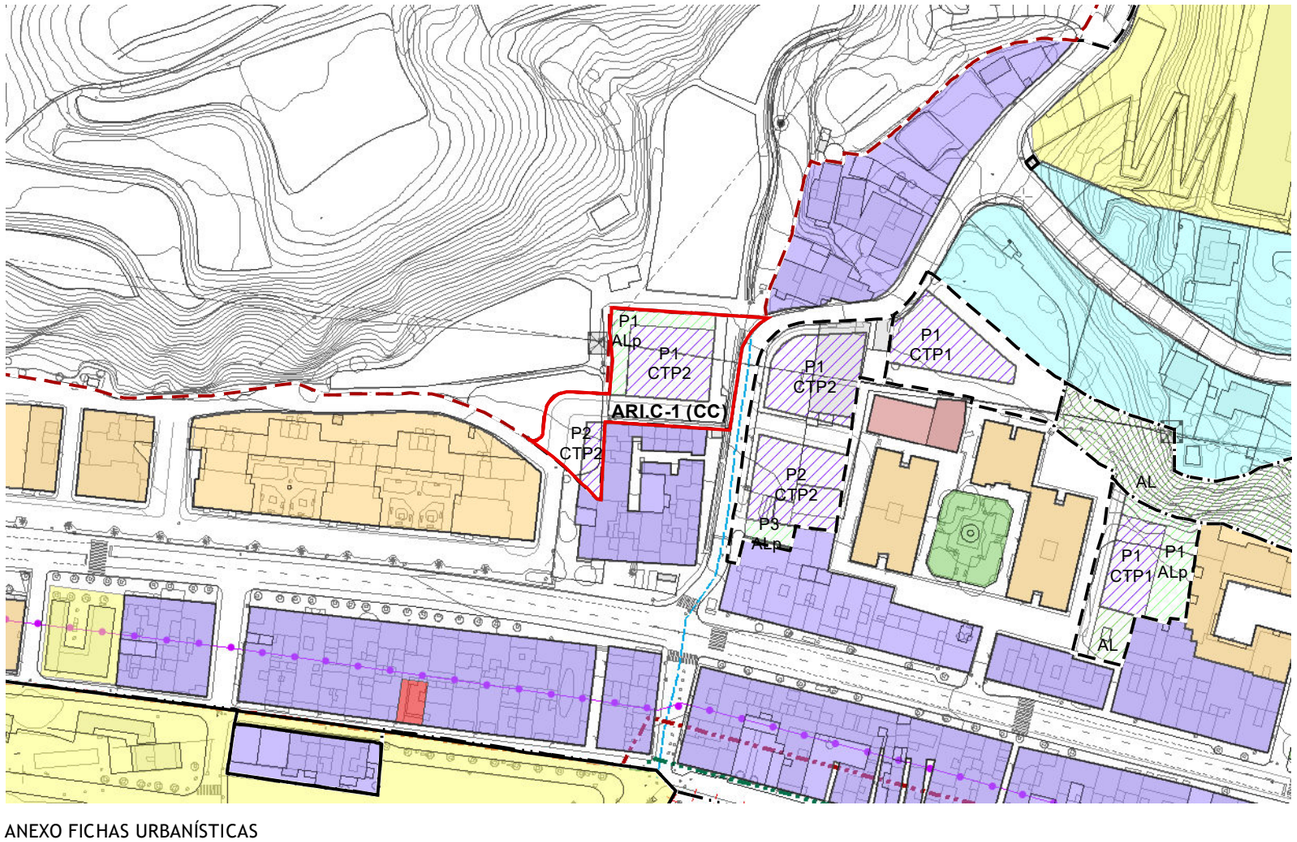
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CALLEJÓN JOSÉ RUIZ I — ARI.C-1 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA: CALETA DE VÉLEZ PLANO: OC-1 HOJA: 10-4





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Compensada en ARI.C-2 (CC)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.121
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5982
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en el entorno del Callejón José Ruiz, vacio urbano que se ordena para resolver el paso del arroyo de los Dominguez y mejorar la conexión viaria y peatonal. Usos residenciales en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.269

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4935
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.047
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	942
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	105
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 43 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 9

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	633	1,60	1.013	PB+1
P1	Alp	300			
P2	CTP-1	160	1,60	256	PB+1
	TOTAL (m²s)	1.093		TOTAL (m²t)	1.269

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.028
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.028

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

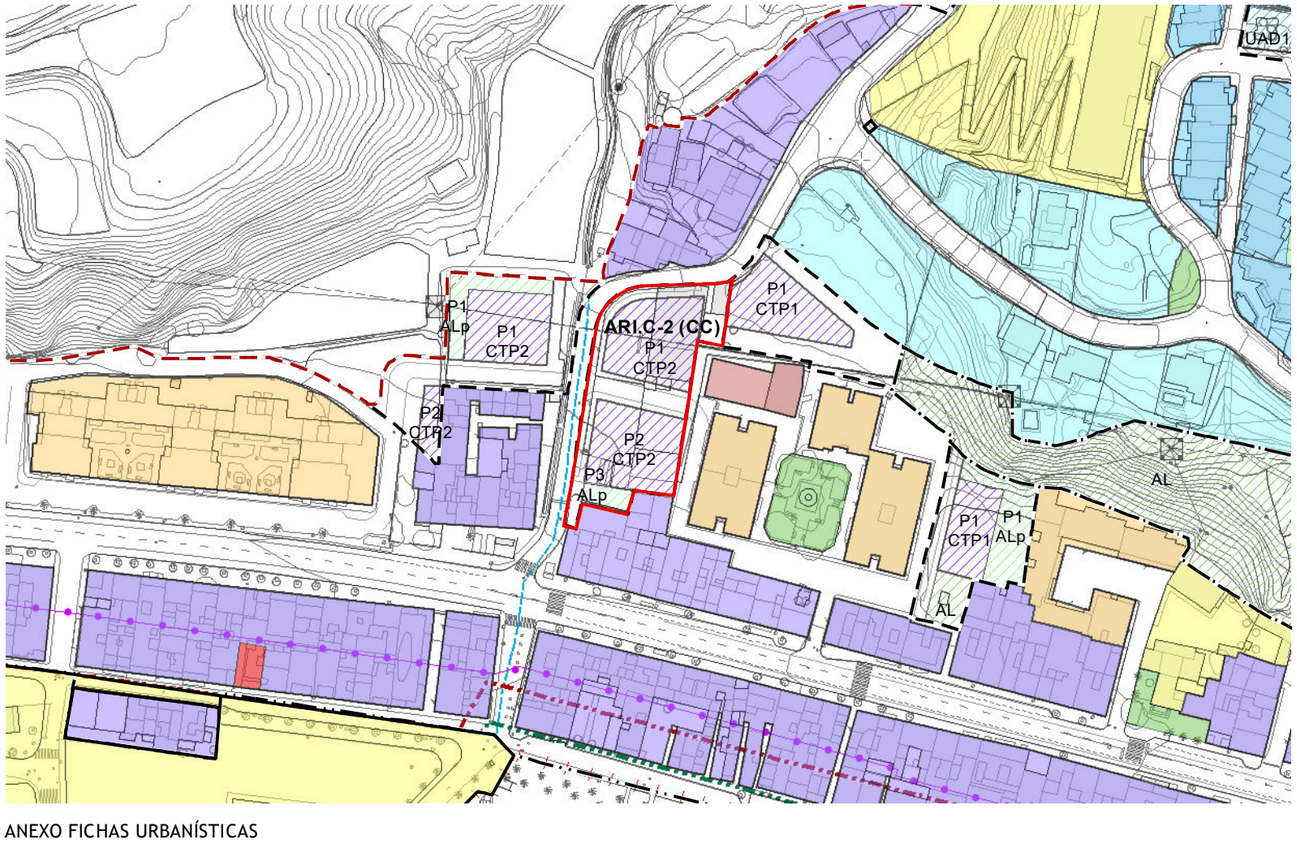
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — COOPERATIVA N. S. DEL MAR I — ARI.C-2 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA: CALETA DE VÉLEZ PLANO: OC-1 HOJA: 10-4





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	75% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.558
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	1,2377
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en el entorno del Callejón José Ruiz, sobre los que se emplaza edificaciones de la Cooperativa de Nuestra Señora del Mar , terrenos para los que se propone la transformación a uso residencial y la mejora de la conexión viaria y peatonal. Usos residenciales en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.166

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,8679
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.220
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.998
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	222
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

El 75% de la edificabilidad residencial se destina a VP con el fin de compensar la dotación de VP en las ARI del entorno de Caleta.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 127 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 32

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-2	790	2,00	1.580	PB+2
P2	CTP-2	793	2,00	1.586	PB+2
P3	Alp	120			
TOTAL (m²s)		1.703		TOTAL (m²t) 3.166	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	855
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	855

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CALLEJÓN JOSÉ RUIZ II — ARI.C-3 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA: CALETA DE VÉLEZ PLANO: OC-1 HOJA: 10-4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

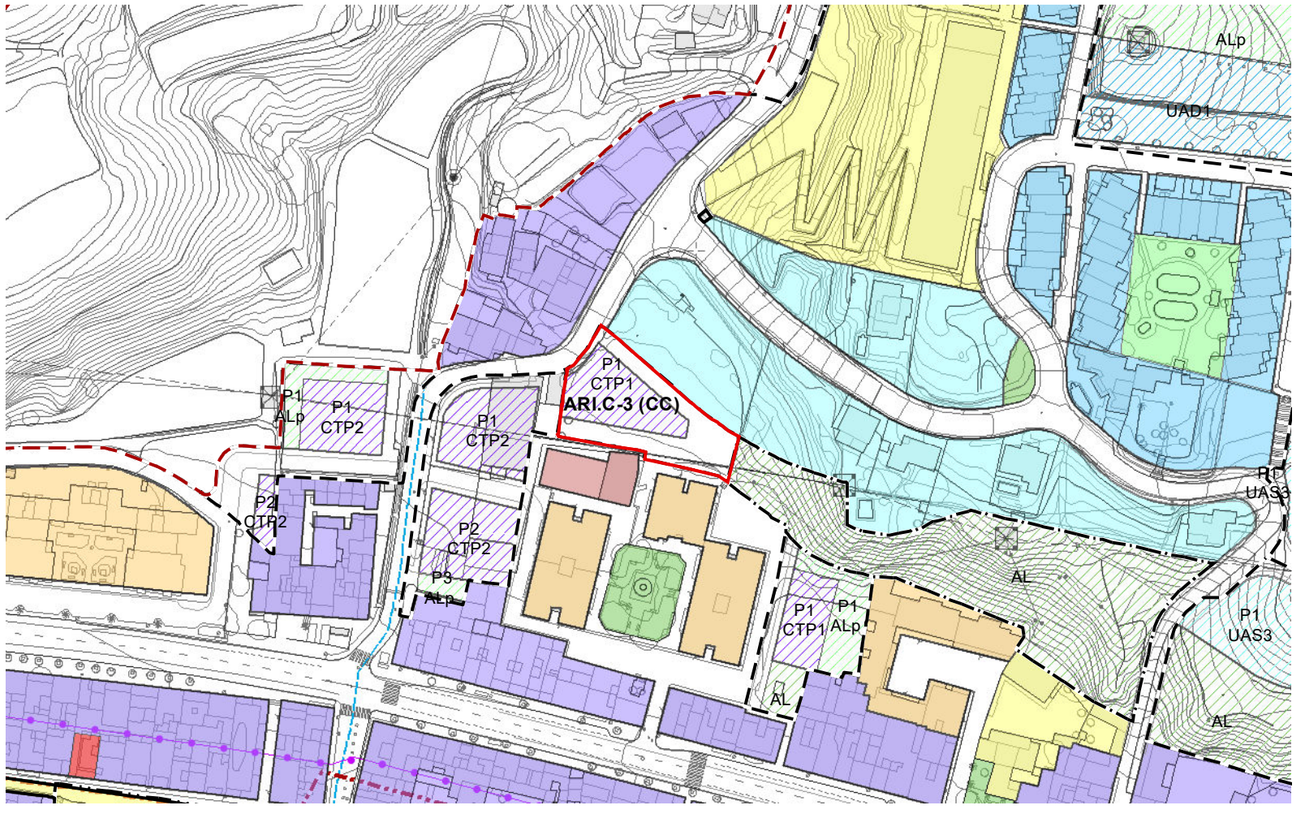
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Compensada en ARI.C-2 (CC)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.505
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6260
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en el entorno del Callejón José Ruiz, terrenos que forman parte de la UE.C-6.2 Trayamar II y su modificación de la división poligonal de la UE.C-6 aprobada definitivamente, unidad que se subdivide y modifica la ordenación propuesta para resolver la fachada al vial y conexiones peatonales del entorno. Usos residenciales en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	942

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5165
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	777
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	700
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	78
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SVP (ancho aprox. 6,5 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 47 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 7

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	673	1,40	942	PB+1

TOTAL (m²s) 673 — TOTAL (m²t) 942

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	832
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	832

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA: CALETA DE VÉLEZ PLANO: OC-1 HOJA: 10-4



S U N C — COOPERATIVA N.S. DEL MAR II — ARI.C-4 (CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

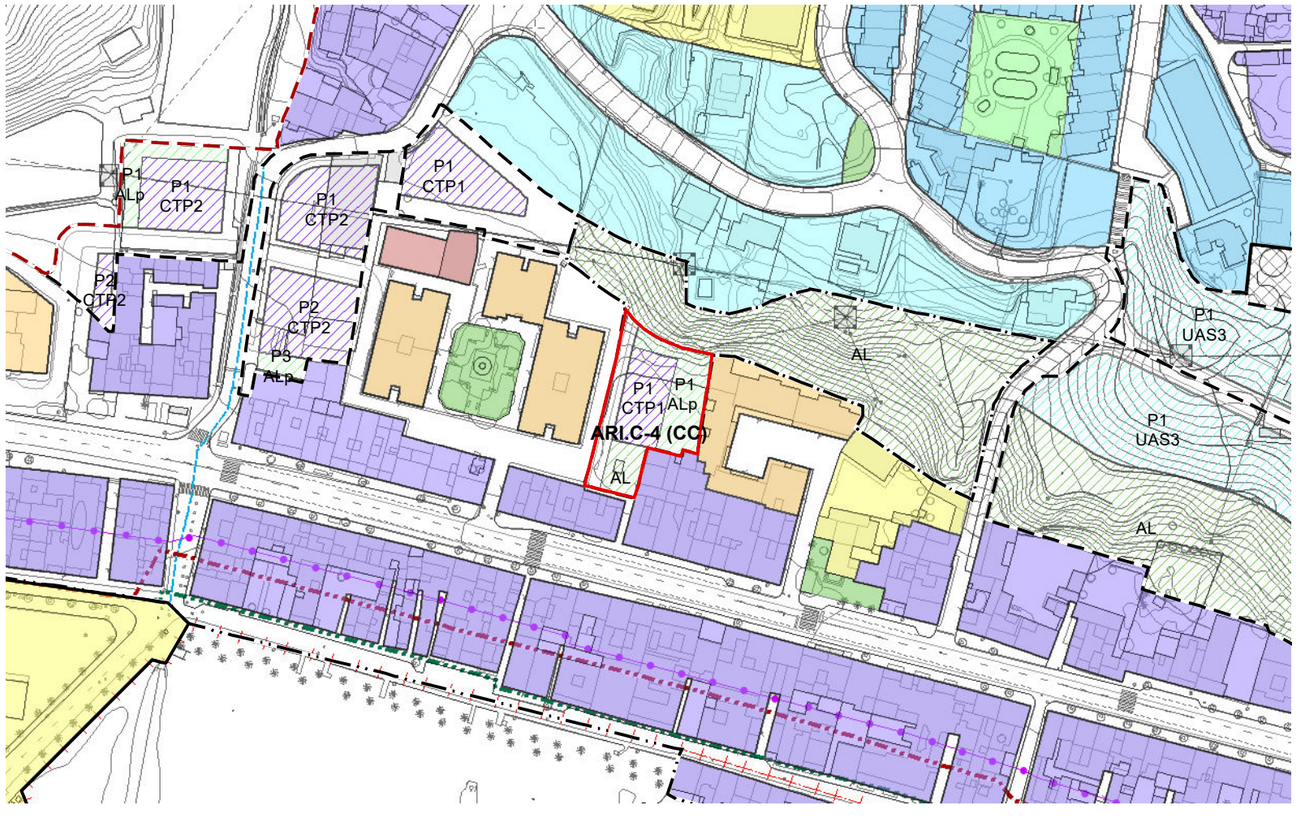
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Compensada en ARI.C-2 (CC)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.427
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7753
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior junto a la Urbanización Coop. Nuestra Señora del Mar, terrenos que forman parte de la UE.C-6.2 y su modificación de la división pologonal de la UE.C-6 aprobada definitivamente, unidad que se subdivide y modifica la ordenación para resolver la fachada al vial y conexiones peatonales del entorno. Usos residenciales en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.106

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6396
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	913
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	822
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	91
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 77 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 11

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-2	461	2,40	1.106	PB+2
P1	Alp	488			
	TOTAL (m²s)	949		TOTAL (m²t)	1.106

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	273
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	205
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	478

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

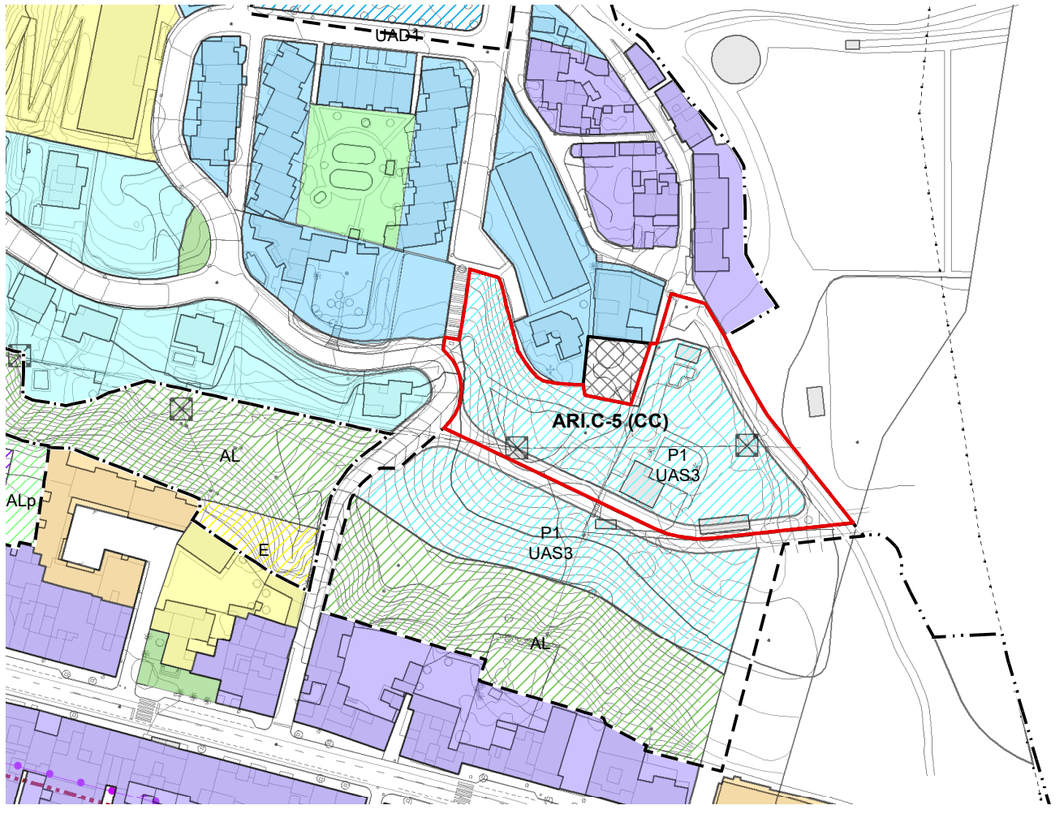
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRAYAMAR I — ARI.C-5 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:CALETA DE VÉLEZ PLANO:OC-1 HOJA:10-4





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Compensada en ARI.C-2 (CC)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	5.616
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,2624
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior junto a la Urbanización Trayamar, terrenos que forman parte de la UE.C-6.2 Trayamar II y su modificación de la división poligonal de la UE.C-6 aprobada definitivamente, unidad que se subdivide y modifica la ordenación propuesta para resolver las conexiones viarias y peatonales del entorno. Usos residenciales en ordenanza Unifamiliar Aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.474

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4618
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.593
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.334
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	259
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 16 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 9

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-3	4.210	0,35	1.474	PB+1

TOTAL (m²s) 4.210 **TOTAL (m²t)** 1.474

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.406
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.406

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

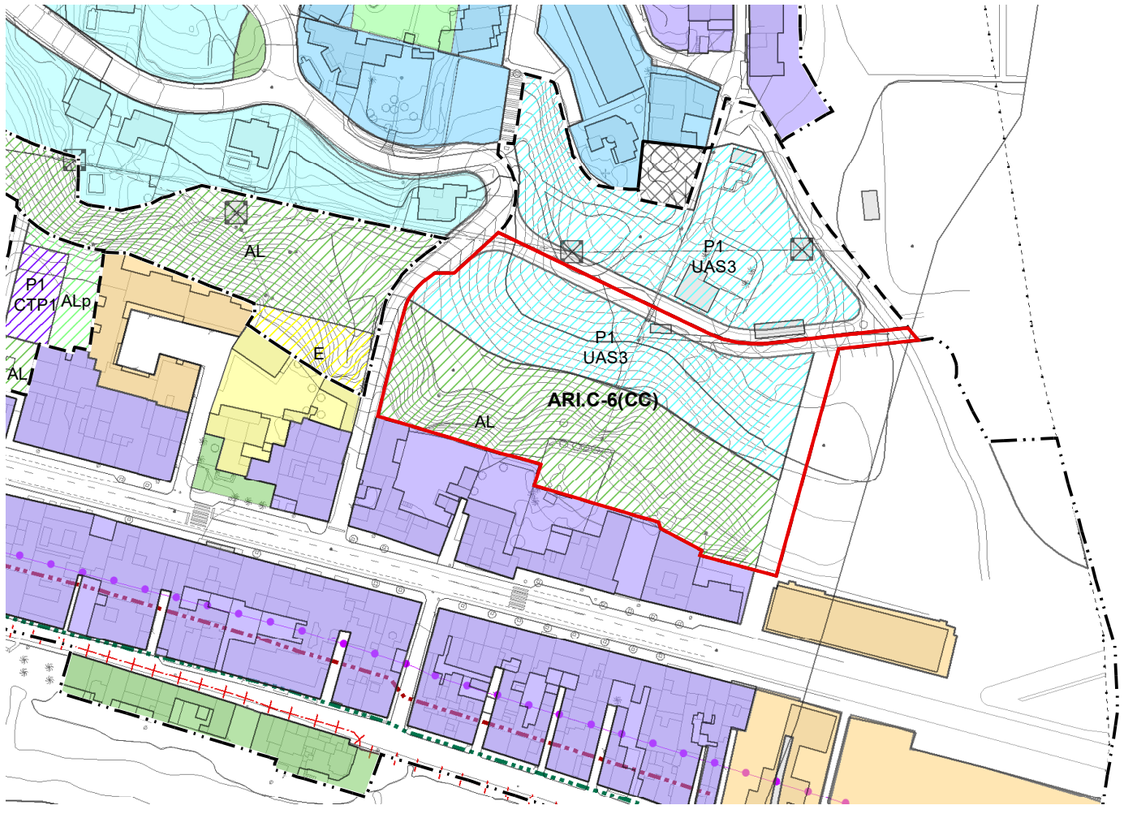
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:CALETA DE VÉLEZ PLANO:OC-1 HOJA:10-4





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

S U N C — TRAYAMAR II — ARI.C-6(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	9.392
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,1328
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior junto a la Urbanización Trayamar, terrenos que forman parte de la UE.C-6.2 Trayamar II y su modificación de la división poligonal de la UE.C-6 aprobada definitivamente, unidad que se subdivide y modifica la ordenación propuesta para resolver las conexiones viarias y peatonales del entorno. Usos residenciales en ordenanza Unifamiliar Aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.247

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.6
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2338
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.195
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.976
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	220
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 8 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 7

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-3	3.564	0,35	1.247	PB+1

TOTAL (m²s) 3.564 **TOTAL (m²t)** 1.247

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.234
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	4.594
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	5.828

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

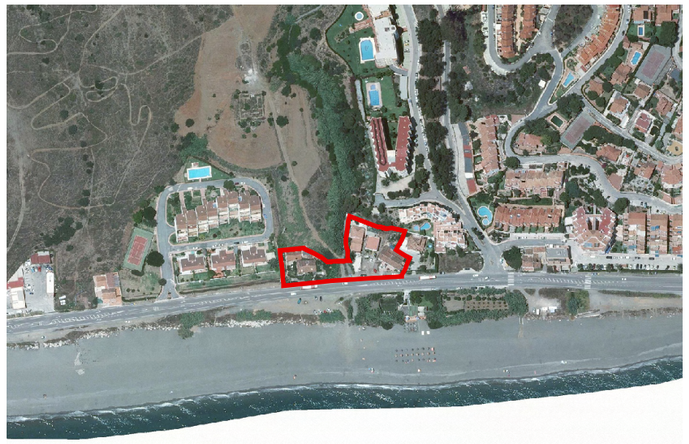
DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

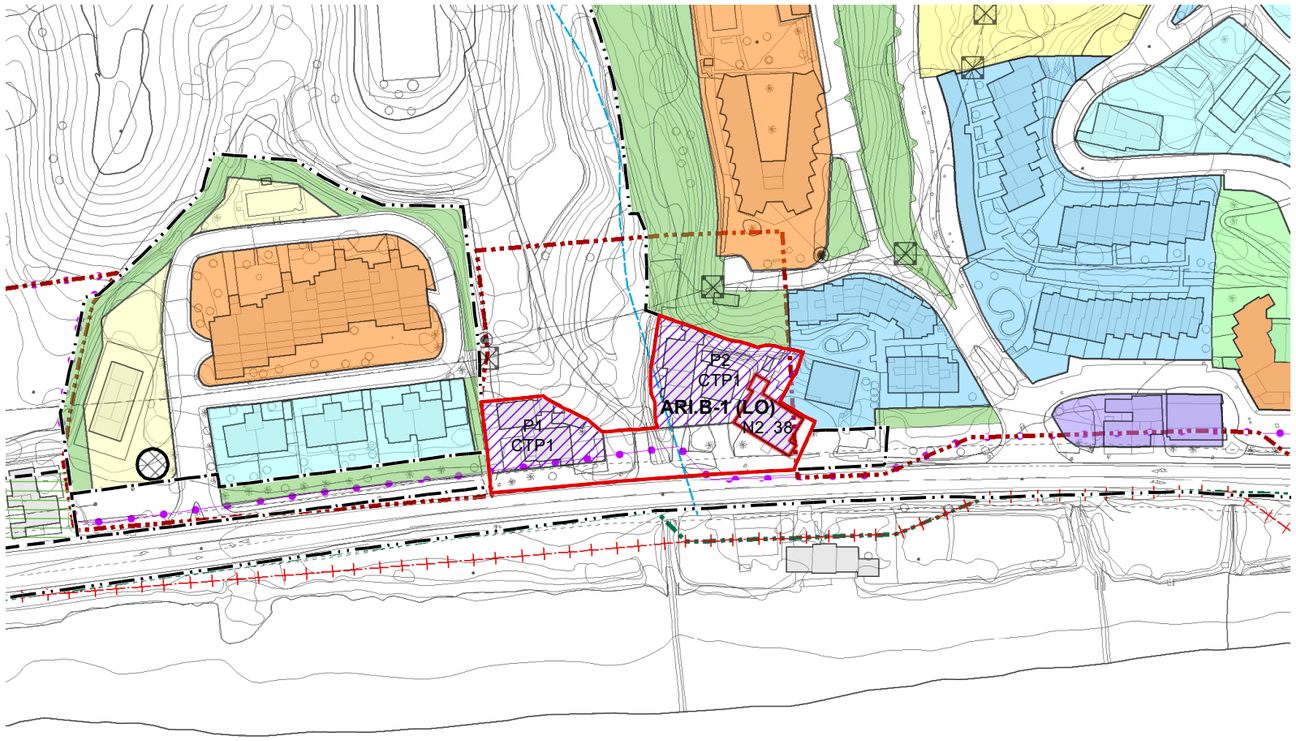
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: BENAJARAFE PLANO: OC-1 HOJA: 2-1





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

S U N C — VENTA EL FEO — ARI.B-1 (LO)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exento

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.413
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6815
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-2 y SL.V.B-2 del PGOU-96 que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular. CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.326

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5111
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.745
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.570
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	174
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: N2. 38 Venta el Feo; PDH Arroyo Patas Secas; Zona de influencia del Litoral. Servidumbre de protección DPMT

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 47 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 16

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	763	1,00	763	PB+1
P2	CTP-1	1.563	1,00	1.563	PB+1
	TOTAL (m²s)	2.326		**TOTAL (m²t)**	2.326

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.087
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.087

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

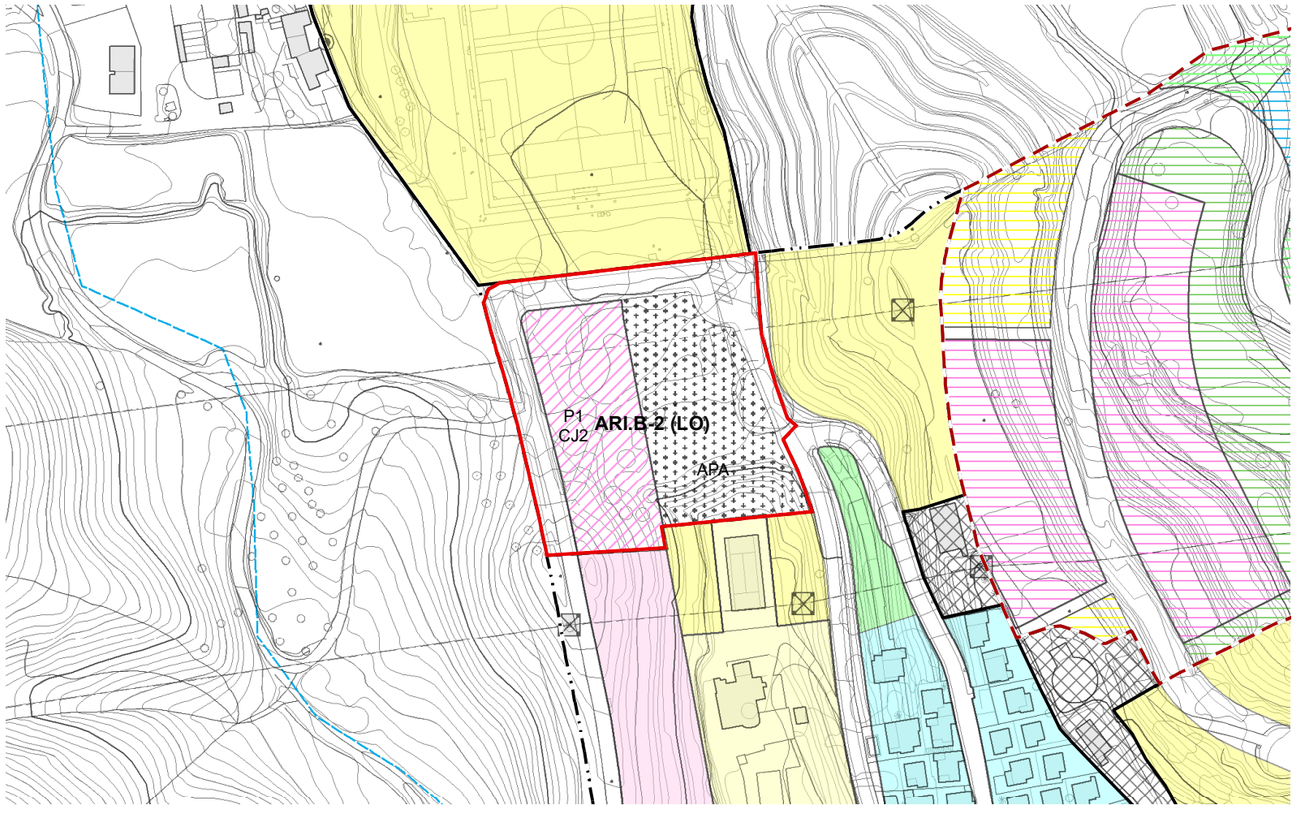
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — URBANIZACIÓN SAN JOSÉ — ARI.B-2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:2-2





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exento

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	7.626
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,2185
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Actuación de mejora de conexión de viario y aparcamientos junto a los equipamientos del entorno, modificando la ordenación existente, manteniendo el uso residencial en ordenanza Ciudad Jardín CJ.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.666

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1638
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.249
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.125
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	125
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 13 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 10

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CJ-2	2.933	0,57	1.666	PB+1

TOTAL (m²s) 2.933 **TOTAL (m²t)** 1.666

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	4.693
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	4.693

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s) 2.455

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

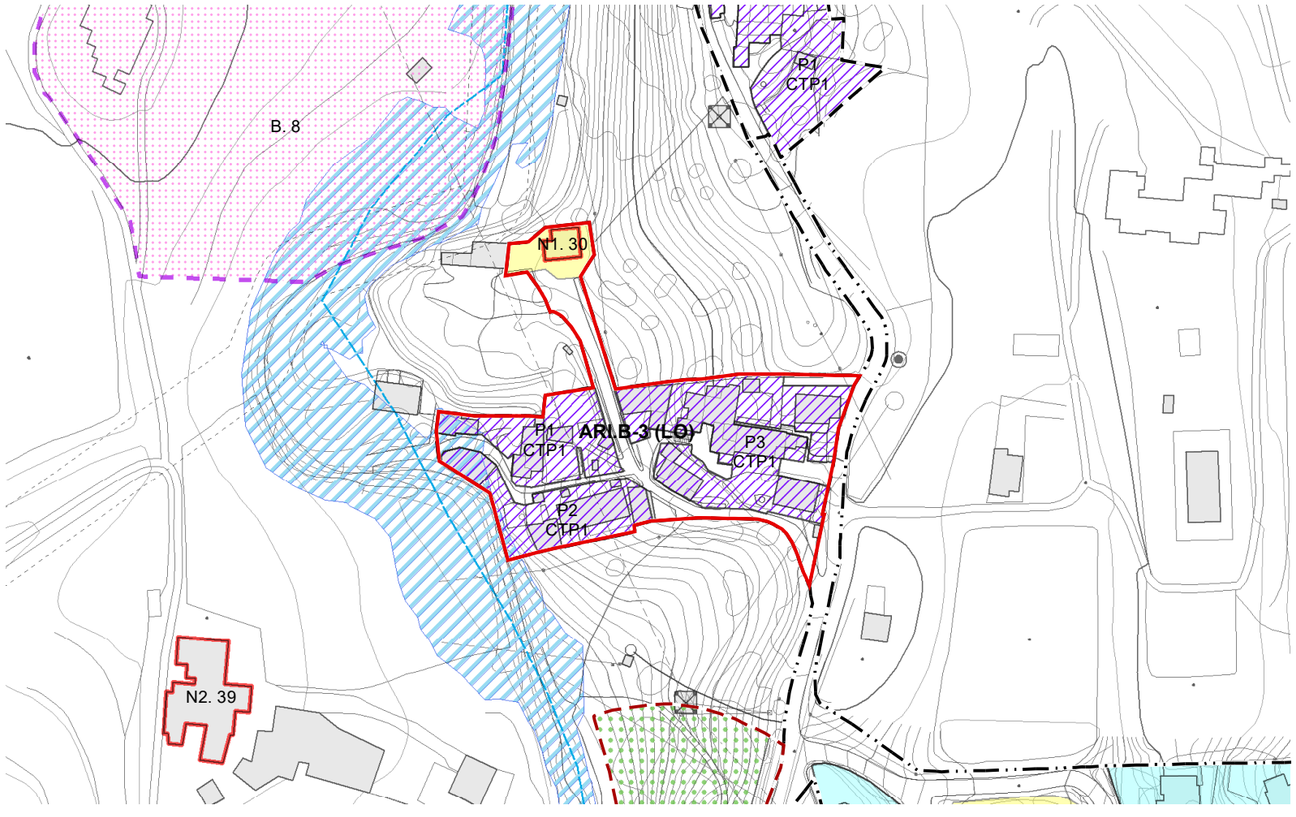
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA ERMITA — ARI.B-3 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-3





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exento

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.530
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6809
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-11C del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	4.446

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5106
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.335
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.001
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	333
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

ZONA INUNDABLE; DPH Arroyo el Soto

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 49 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 32

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.022	1,00	1.022	PB+1
P2	CTP-1	1.075	1,00	1.075	PB+1
P3	CTP-1	2.349	1,00	2.349	PB+1

TOTAL (m²s) 4.446 TOTAL (m²t) 4.446

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.704
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	380
TOTAL (m²s)	2.084

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOMA DEL NIÑO PERDIDO — ARI.B-4(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	10.868
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5407
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-12 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad y nueva ordenación.
Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP y Unifamiliar Aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	5.877

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4981
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	5.413
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.872
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	541
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

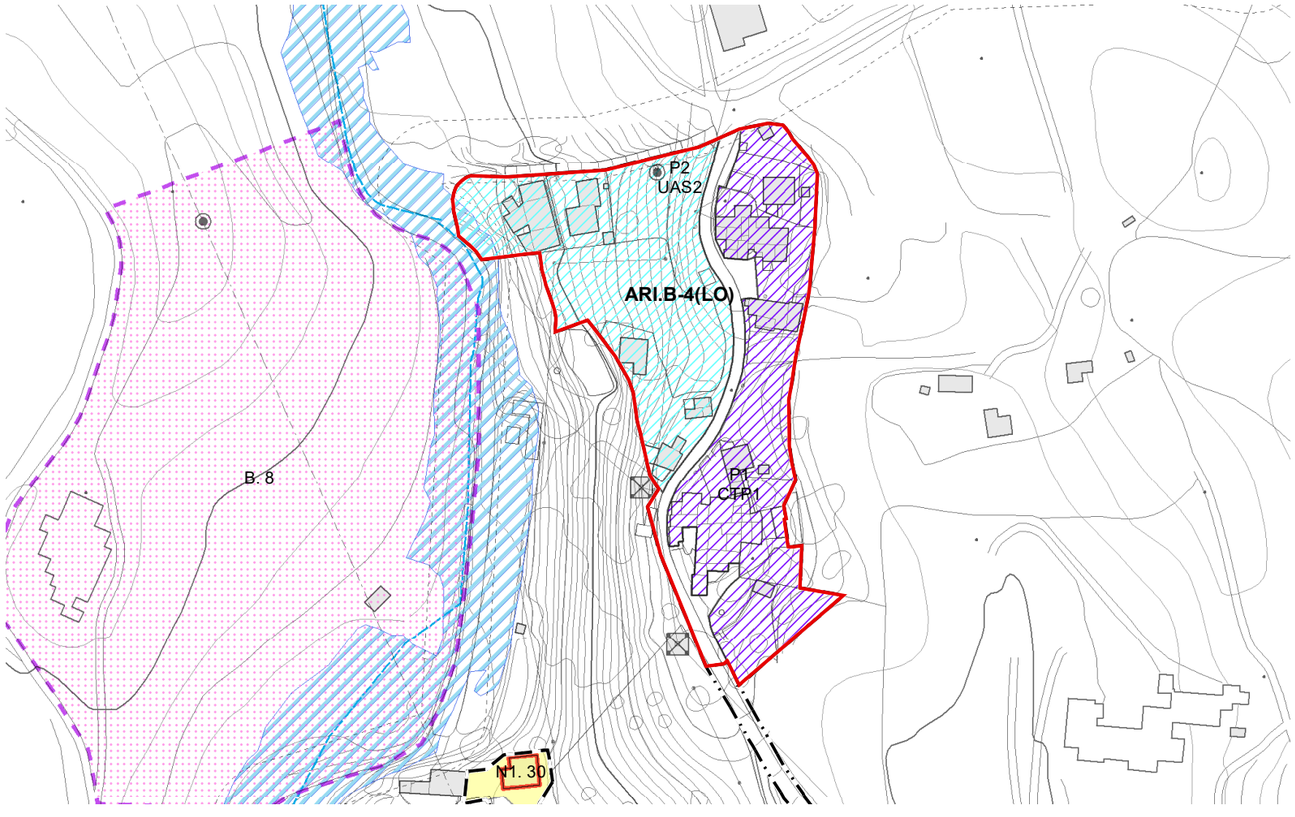
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 37 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 40

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	4.694	1,00	4.694	PB+1
P2	UAS-4	4.731	0,25	1.183	PB+1
	TOTAL (m²s)	9.425		**TOTAL (m²t)**	5.877

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1,443
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1,443

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ I — ARI.B-5.1 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

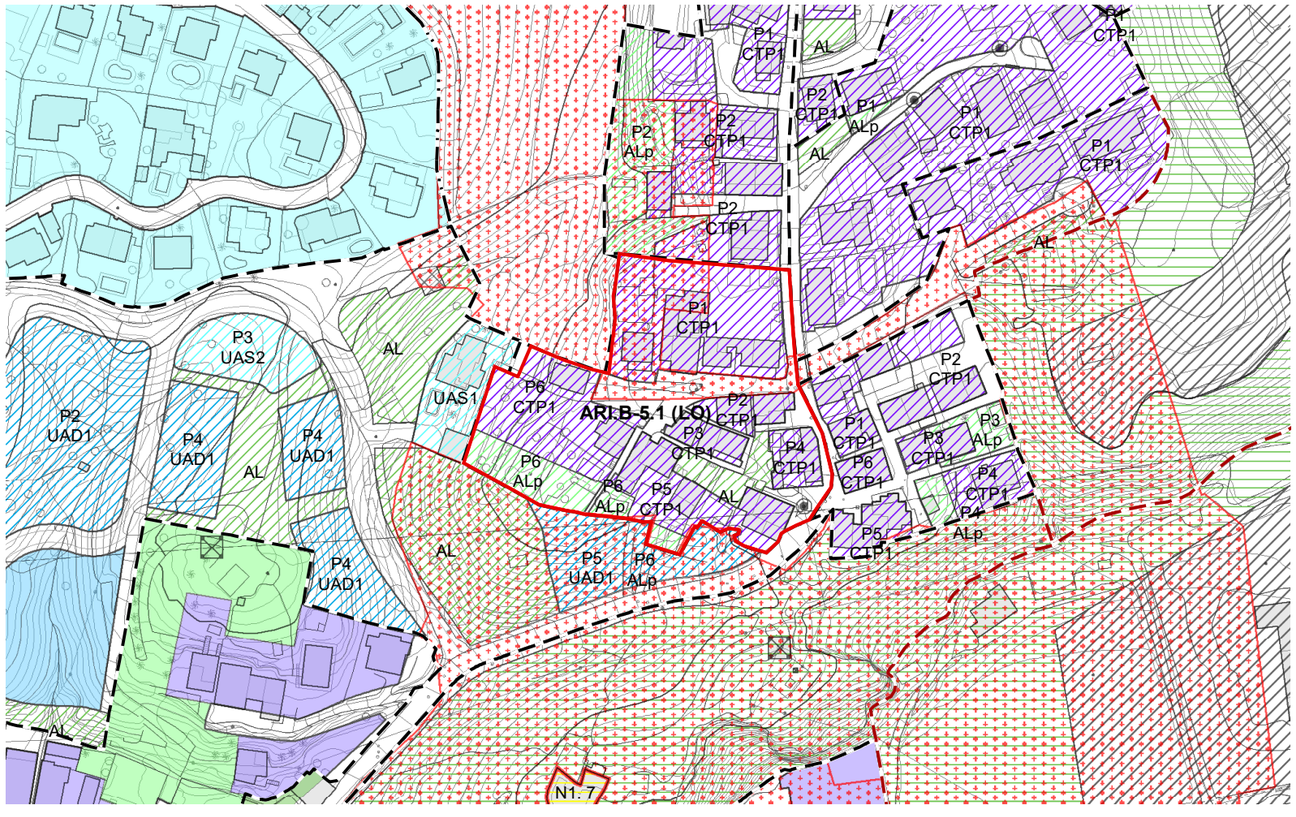
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	7.591
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6875
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	5.220

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.914
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.576
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	397
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-59

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: entorno BIC N1. 7 Torre de Moya

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 27 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 20

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	2.049	1,00	2.049	PB+1
P2	CTP-1	295	1,00	295	PB+1
P3	CTP-1	236	1,00	236	PB+1
P4	CTP-1	301	1,00	301	PB+1
P5	CTP-1	998	1,00	998	PB+1
P6	Alp	191			
P6	CTP-1	1.340	1,00	1.340	PB+1
P6	Alp	587			
	TOTAL (m²s)	5.997		**TOTAL (m²t)**	5.220

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.008
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	363
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	2.371

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ II — ARI.B-5.2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.948
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6155
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.430

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.822
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.860
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	207
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-244

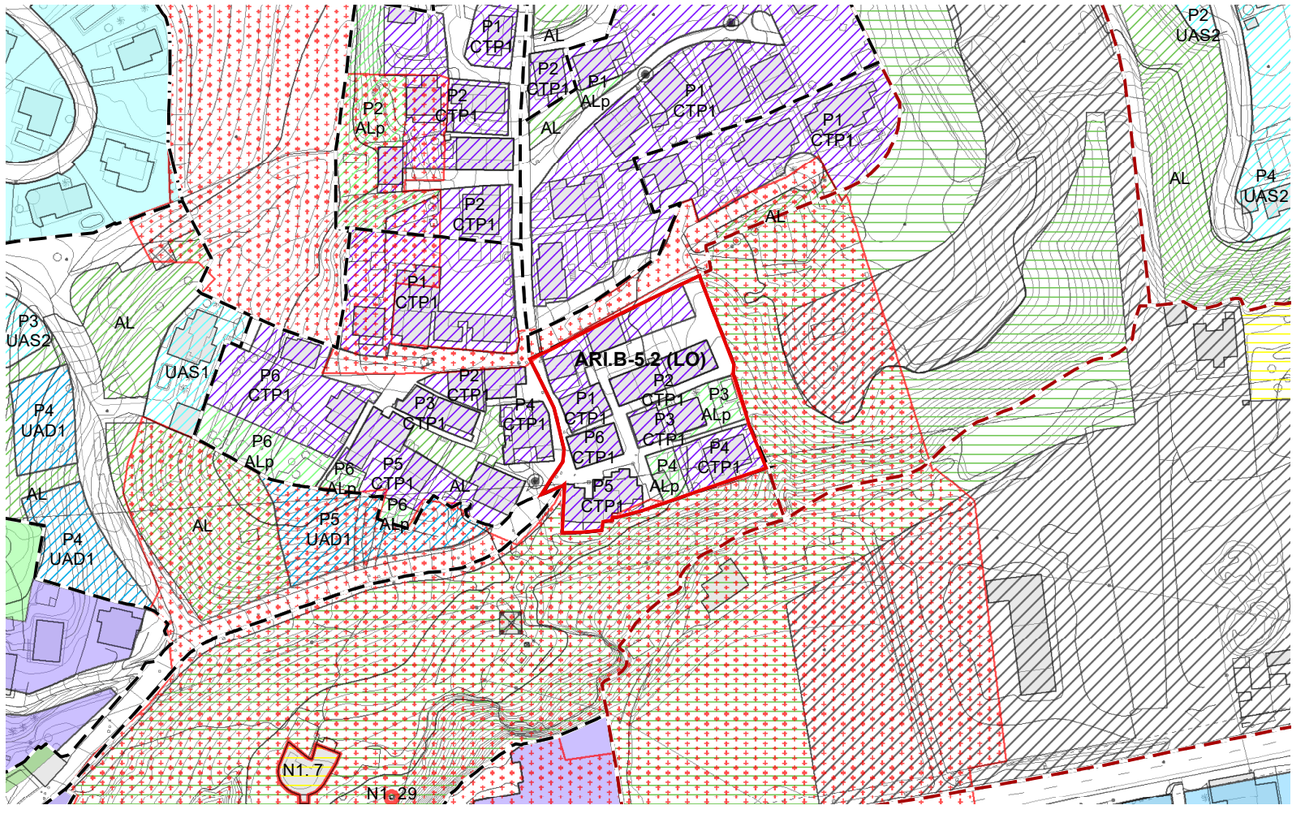
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 43 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 17

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	746	1,00	746	PB+1
P2	CTP-1	330	1,40	462	PB+1
P3	CTP-1	251	1,00	251	PB+1
P3	ALp	260	0,00	0	
P4	CTP-1	427	1,00	427	PB+1
P4	Alp	157			
P5	CTP-1	367	1,00	367	PB+1
P6	CTP-1	176	1,00		PB+1
	TOTAL (m²s)	2.715		TOTAL (m²t)	2.430

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.232
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.232

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ III — ARI.B-5.3 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

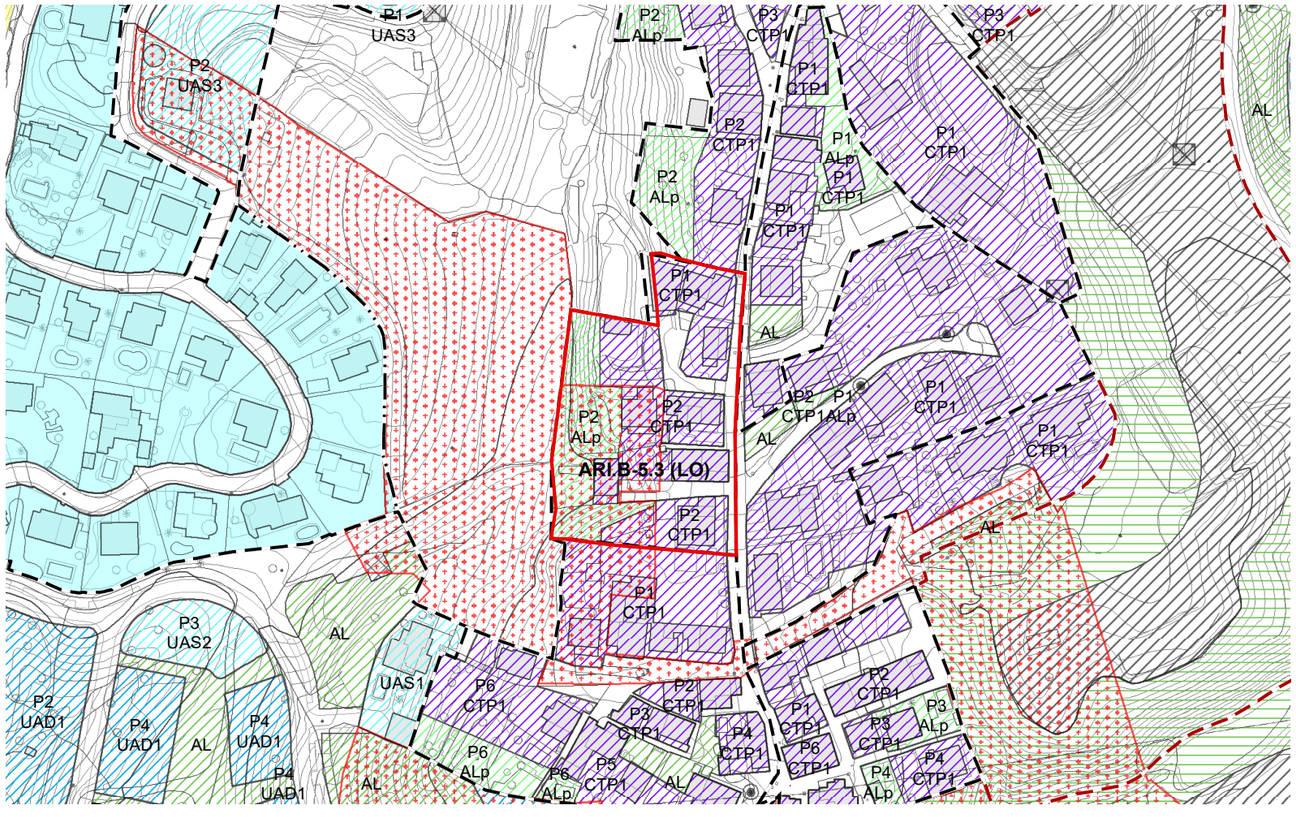
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.896
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5836
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.857

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.143
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.307
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	256
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-420

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: entorno BIC N1. 7 Torre de Moya

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 41 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 20

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	734	1,00	734	PB+1
P2	CTP-1	2.124	1,00	2.124	PB+1
P2	ALp	1.219	0		
	TOTAL (m²s)	4.076	**TOTAL (m²t)**	2.857	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	820
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	820

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ IV — ARI.B-5.4 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

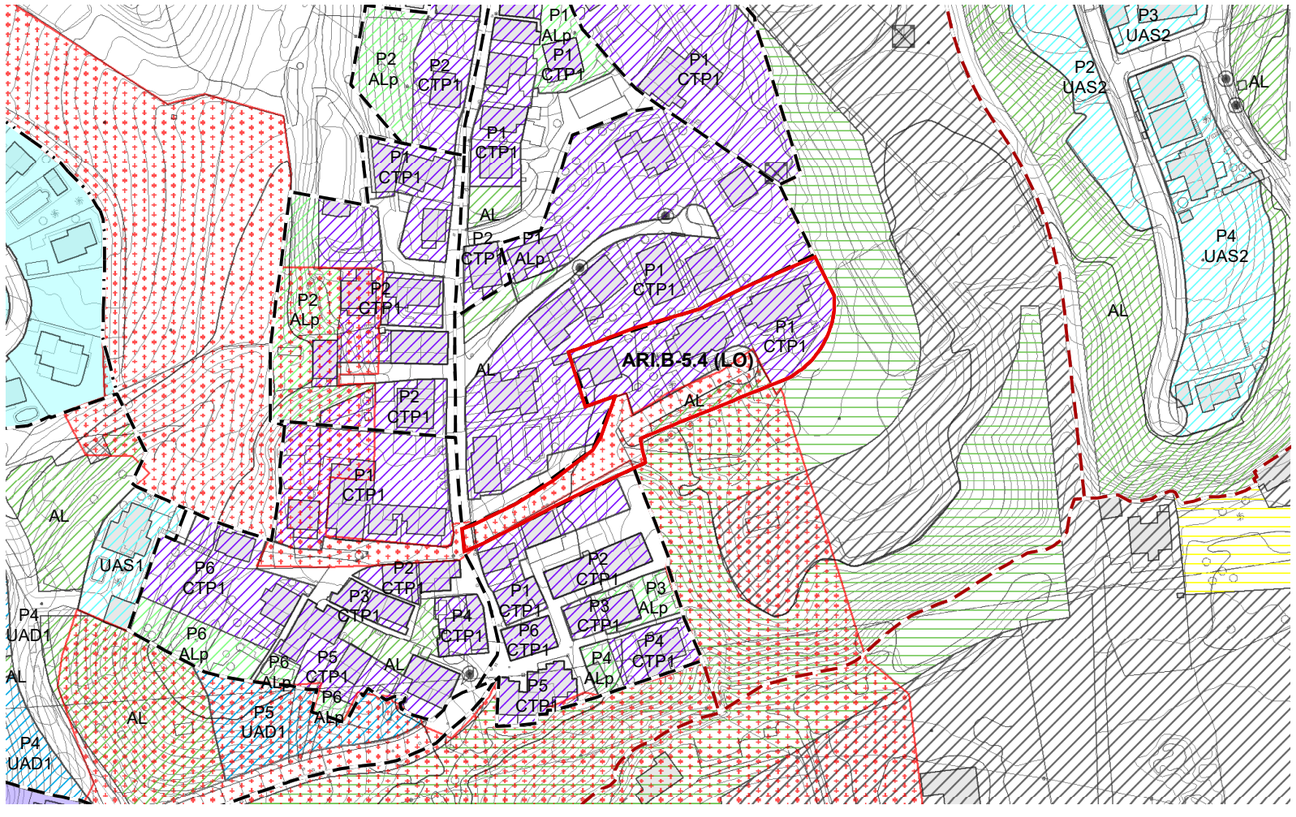
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.283
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,2978
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	978

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.236
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.547
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	172
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-482

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: entorno BIC N1. 7 Torre de Moya

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 18 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 6

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	386	1,00	386	PB+1
P2	UAS-3	1.691	0,35	592	PB+1
	TOTAL (m²s)	2.077		TOTAL (m²t)	978

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	997
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	209
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.206

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:
PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ V — ARI.B-5.5 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	7.424
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8411
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	6.245

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.683
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.498
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	389
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	797

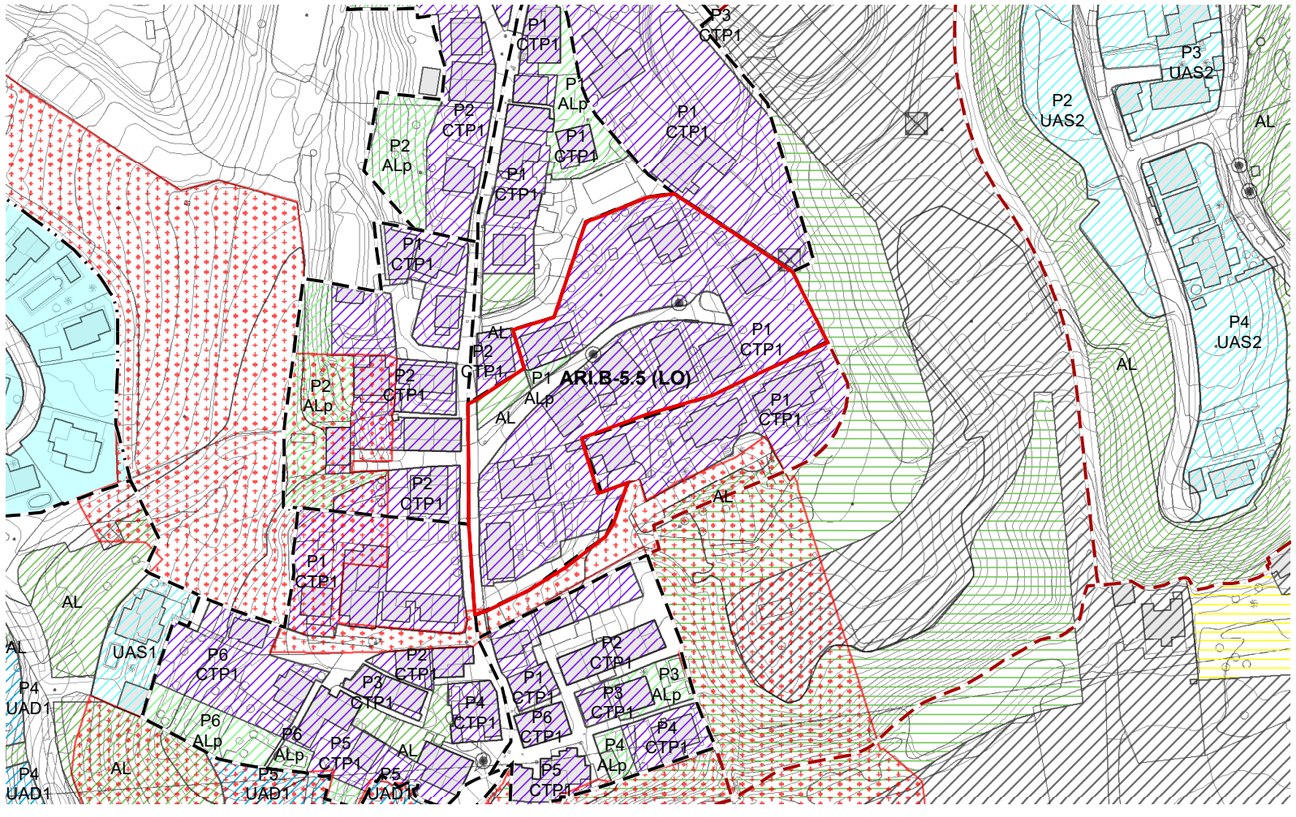
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 59 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 44

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	6.245	1,00	6.245	PB+1
P1	ALp	62	0,00	0	
	TOTAL (m²s)	6.306		TOTAL (m²t)	6.245

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	965
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	153
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.118

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ VI — ARI.B-5.6 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	5.268
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6134
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.231

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.424
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.482
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	276
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-334

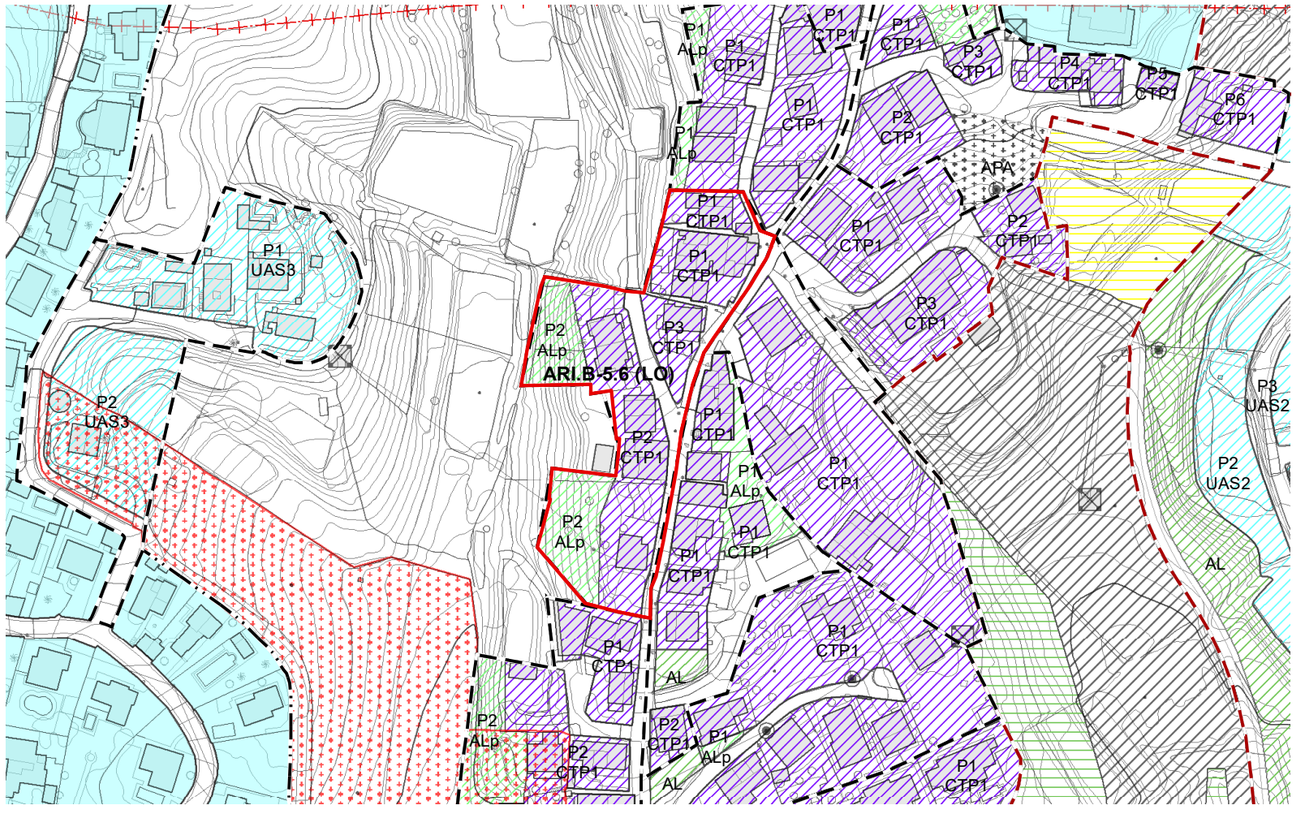
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 44 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 23

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	994	1,00	994	PB+1
P2	CTP-1	1.805	1,00	1.805	PB+1
P2	ALp	1.251			
P3	CTP-1	432	1,00	432	PB+1
	TOTAL (m²s)	4.482		TOTAL (m²t)	3.231

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	786
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	786

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ VII — ARI.B-5.7 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

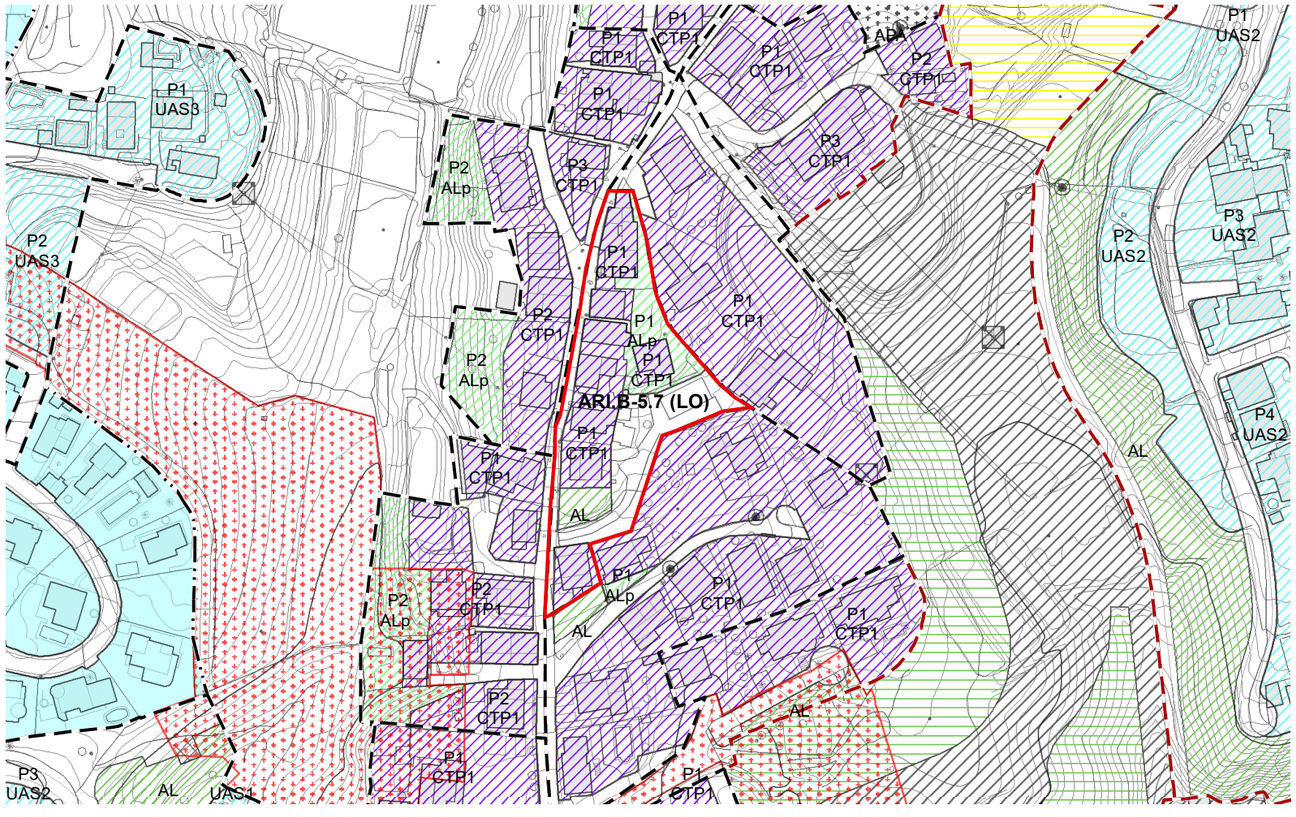
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.829
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4463
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.709

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.282
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.804
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	200
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	.723

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 32 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 12

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.462	1,00	1.462	PB+1
P1	ALp	523			
P2	CTP-1	247	1,00	247	PB+1

TOTAL (m²s) 2.232 **TOTAL (m²t)** 1.709

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.409
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	188
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.597

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ VIII — ARI.B-5.8 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.904
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8581
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	4.208

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.156
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.310
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	257
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	589

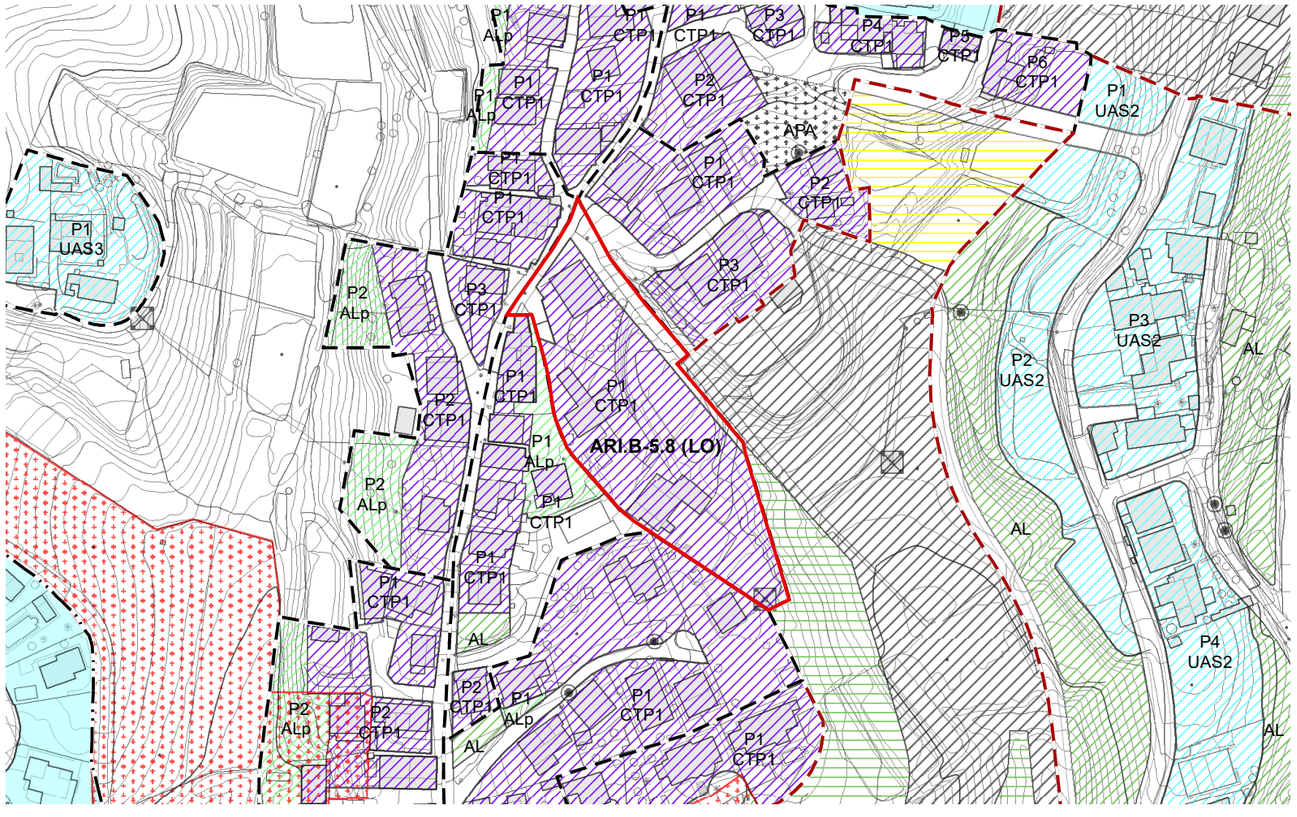
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 61 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 30

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	4.208	1,00	4.208	PB+1

TOTAL (m²s) 4.208 TOTAL (m²t) 4.208

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	696
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	696

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ IX — ARI.B-5.9 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.050
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8123
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.290

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.467
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.908
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	212
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	347

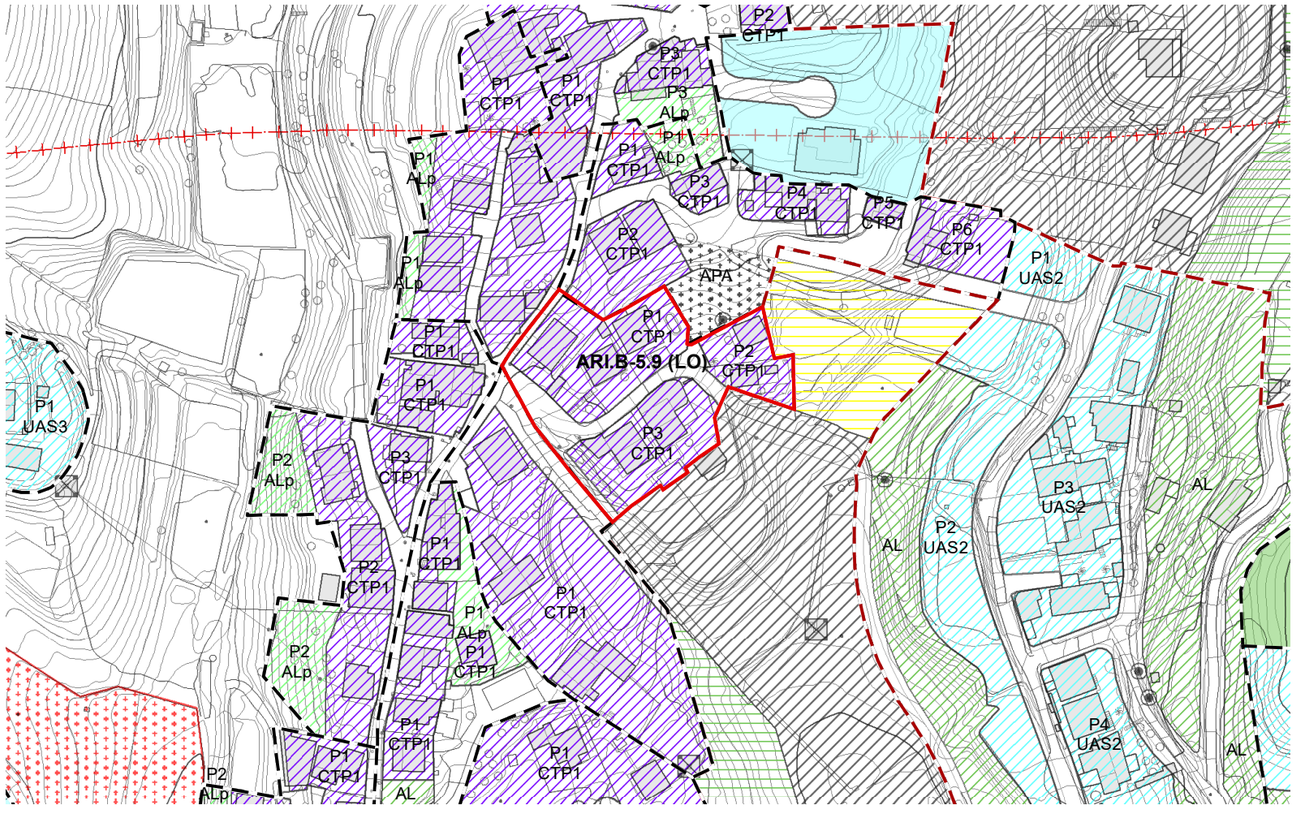
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 59 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 24

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.487	1,00	1.487	PB+1
P2	CTP-1	591	1,00	591	PB+1
P3	CTP-1	1.212	1,00	1.212	PB+1

TOTAL (m²s) 3.290 TOTAL (m²t) 3.290

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	760
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	760

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ X — ARI.B-5.10 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

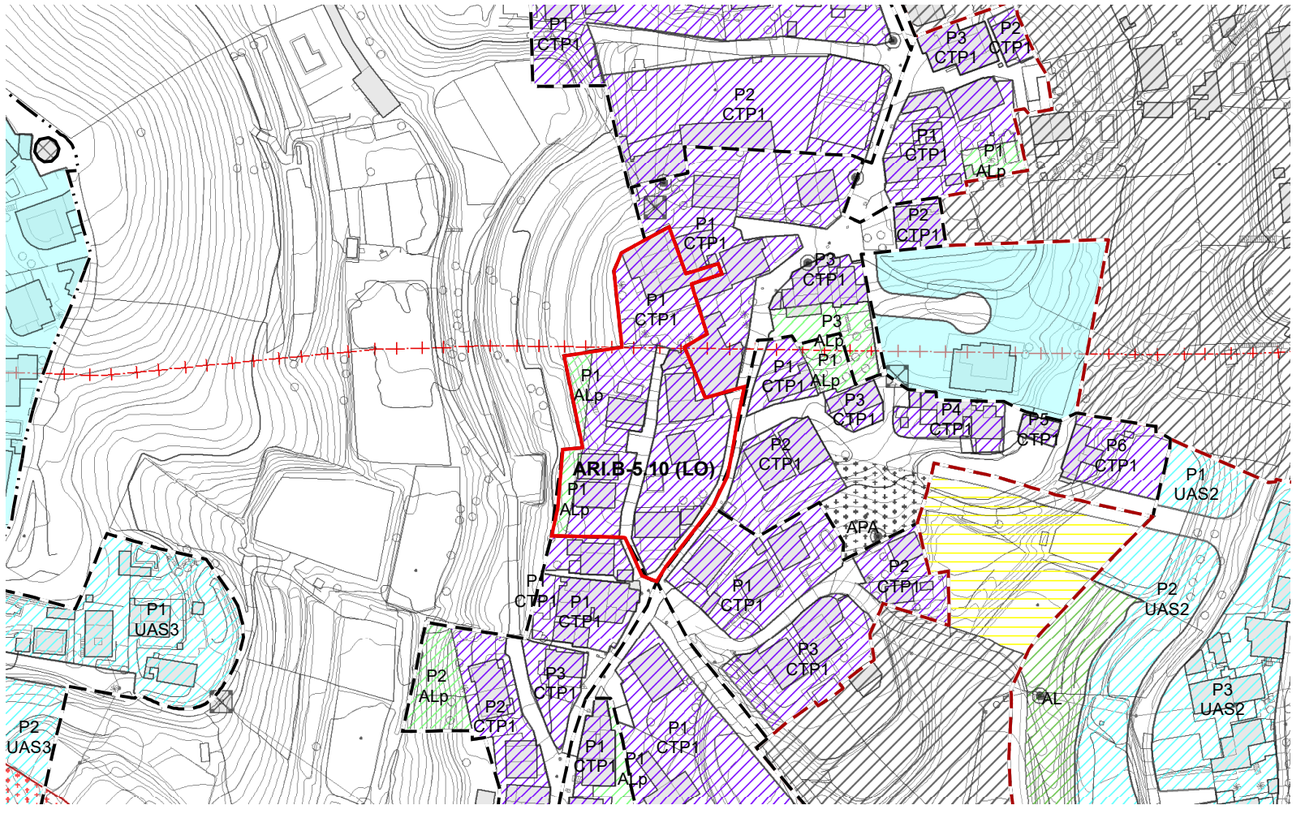
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.098
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8107
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.322

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.492
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.931
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	215
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	346

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 59 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 24

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	3.322	1,00	3.322	PB+1
P1	ALp	286			
	TOTAL (m²s)	3.608		TOTAL (m²t)	3.322

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	127
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	363
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	490

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ XI — ARI.B-5.11 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	5.555
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6233
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.462

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.597
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.617
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	291
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-311

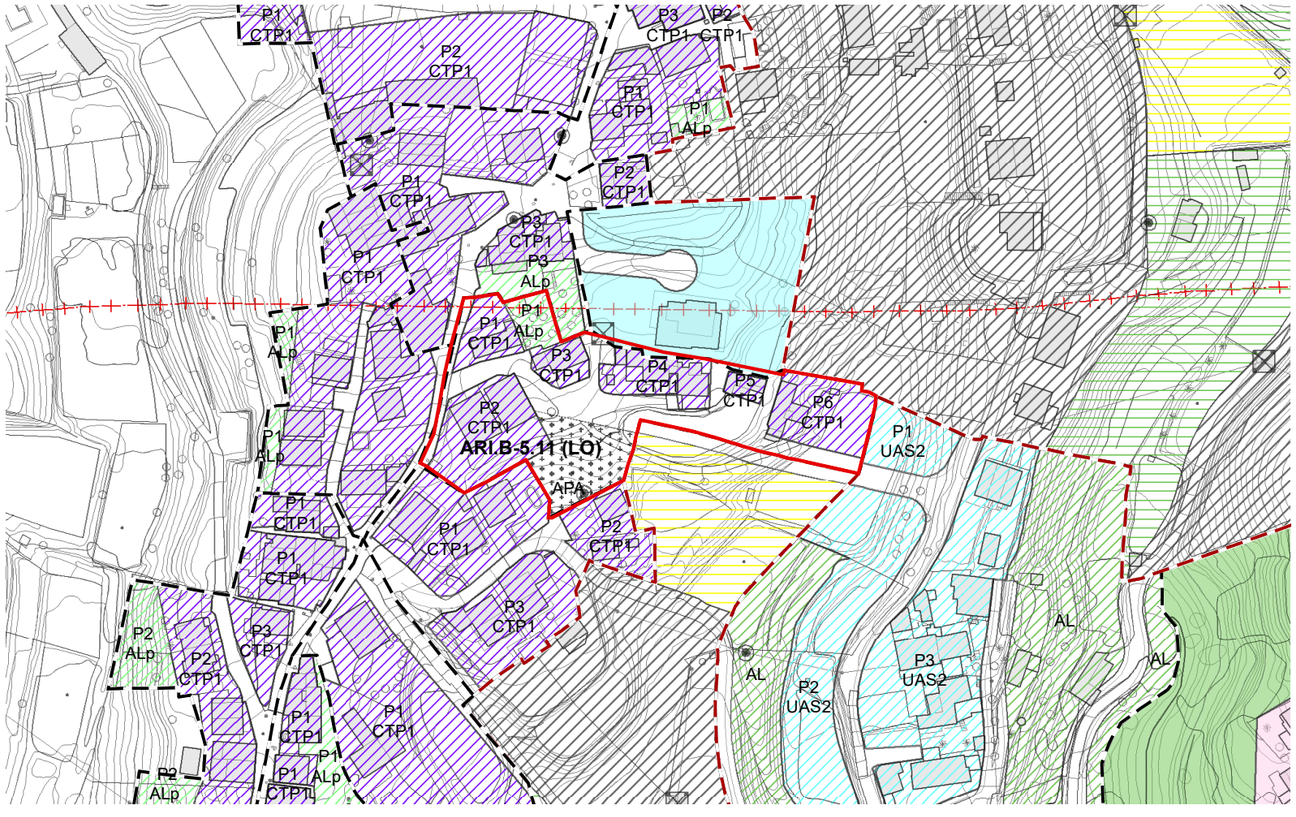
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 45 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 25

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	346	1,20	415	PB+1
P1	Alp	230			
P2	CTP-1	966	1,20	1.159	PB+1
P3	CTP-1	231	1,20	277	PB+1
P4	CTP-1	528	1,20	634	PB+1
P5	CTP-1	96	1,20	115	PB+1
P6	CTP-1	719	1,20	863	PB+1
		TOTAL (m²s) 3.116		TOTAL (m²t) 3.462	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.439
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	2.439

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s) 739

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ XII — ARI.B-5.12 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.520
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7325
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.311

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.483
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.129
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	237
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	117

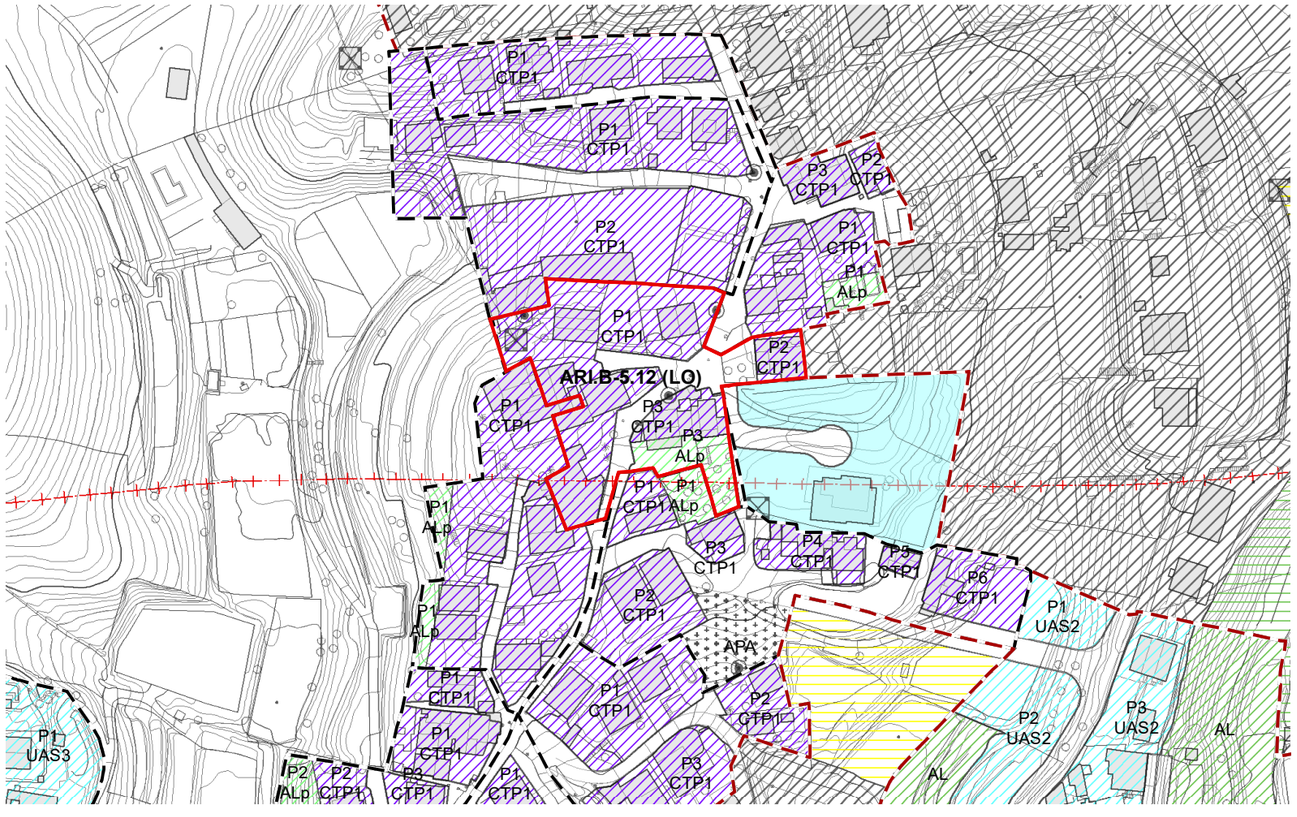
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 53 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 24

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	2.675	1,00	2.675	PB+1
P2	CTP-1	246	1,00	246	PB+1
P3	CTP-1	390	1,00	390	PB+1
P3	ALp	491			
	TOTAL (m²s)	3.792		TOTAL (m²t)	3.311

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	728
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	728

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ XIII — ARI.B-5.13 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.741
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7594
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	5.119

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.839
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.176
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	353
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	311

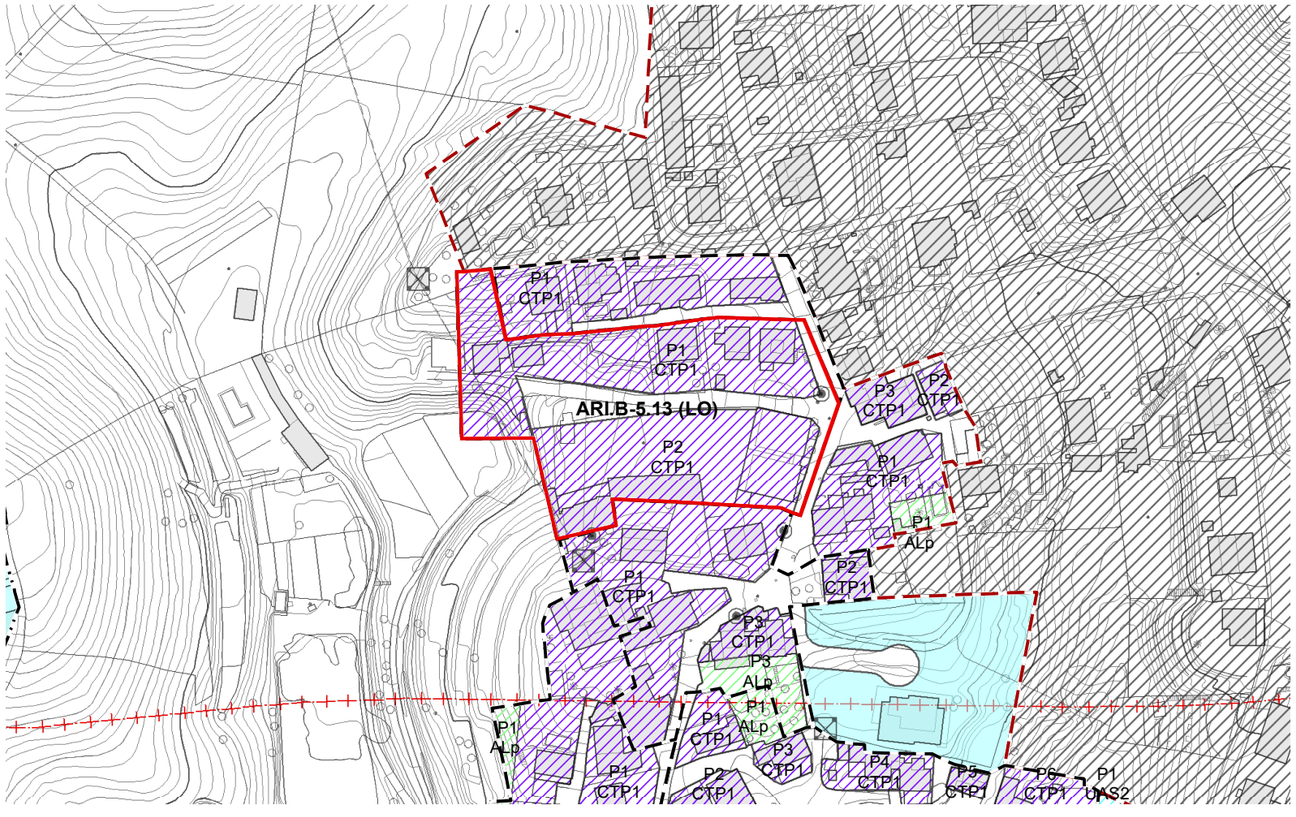
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 54 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 36

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	2.921	0,90	2.629	PB+1
P2	CTP-1	2.767	0,90	2.490	PB+1
	TOTAL (m²s)	5.688		TOTAL (m²t)	5.119

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.053
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.053

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ XIV — ARI.B-5.14 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

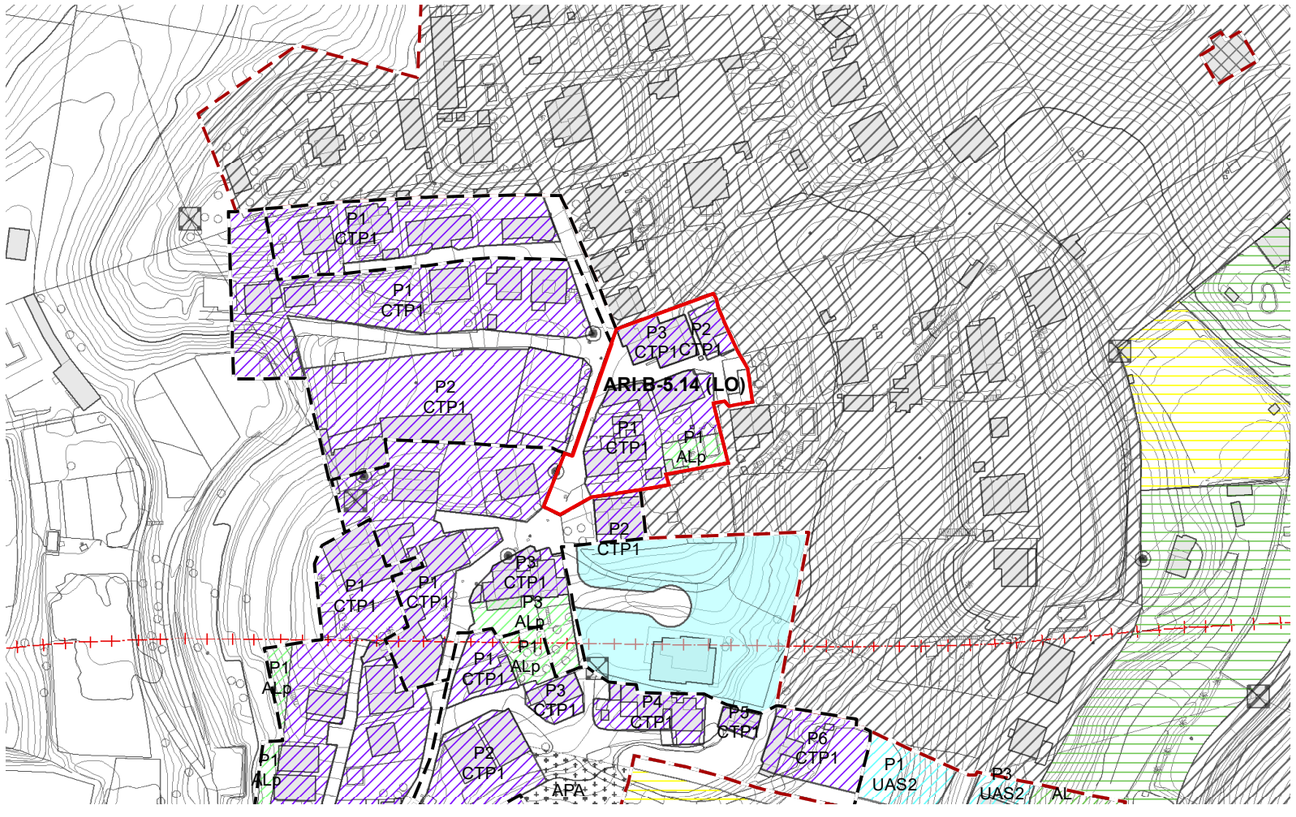
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.678
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6669
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.786

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.340
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.262
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	140
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-62

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 49 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 13

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.215	1,00	1.215	PB+1
P2	CTP-1	168	1,20	201	PB+1
P3	CTP-1	309	1,20	370	PB+1
P3	ALp	208			
	TOTAL (m²s)	1.899		TOTAL (m²t)	1.786

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	779
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	779

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:
PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PEREZ XV — ARI.B-5.15 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.277
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7724
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-15 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión y delimitación de la unidad y nueva ordenación, ajustada a las edificaciones existentes. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.759

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5235
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.319
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.073
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	119
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	127

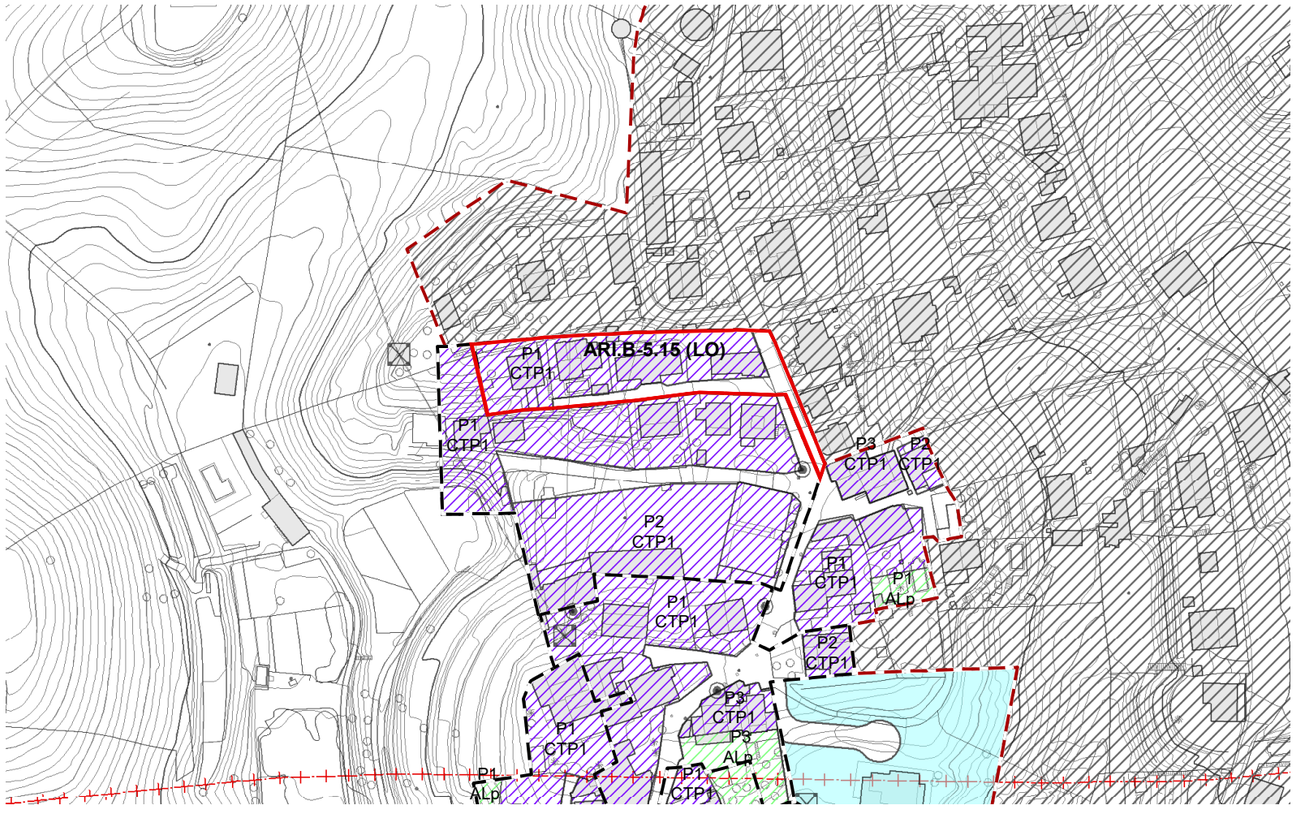
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 53 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 12

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.759	1,00	1.759	PB+1

TOTAL (m²s) 1.759 TOTAL (m²t) 1.759

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	518
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	518

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LAS MANANAS I — ARI.B-6.1 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	29.221
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,1756
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-16 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone subdividir en dos áreas y nueva ordenación. Uso residencial en Unifamiliar Aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	5.131

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.6
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3483
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.716
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	9.161
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.018
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-2.462

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Arroyo LA CULEBRA

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2 y SV 4

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 10 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 30

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-2	484	0,50	242	PB+1
P2	UAS-2	3.094	0,50	1.547	PB+1
P3	UAS-2	3.511	0,50	1.756	PB+1
P4	UAS-2	3.172	0,50	1.586	PB+1

TOTAL (m²s) 10.261 **TOTAL (m²t)** 5.131

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	6.786
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	12.174
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	18.960

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LAS MANANAS I — ARI.B-6.2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	12.665
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3609
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.b-16 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone subdividir en dos áreas y nueva ordenación. Uso residencial en Unifamiliar Aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	4.571

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.6
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3483
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.874
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.970
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	441
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	2.462

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Arroyo LA CULEBRA

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 21 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 26

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-2	6.324	0,50	3.162	PB+1
P2	UAS-2	2.817	0,50	1.409	PB+1
		TOTAL (m²s) 9.141		**TOTAL (m²t)** 4.571	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.808
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.1716
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	3.524

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS ARQUILLOS — ARI.B-7 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

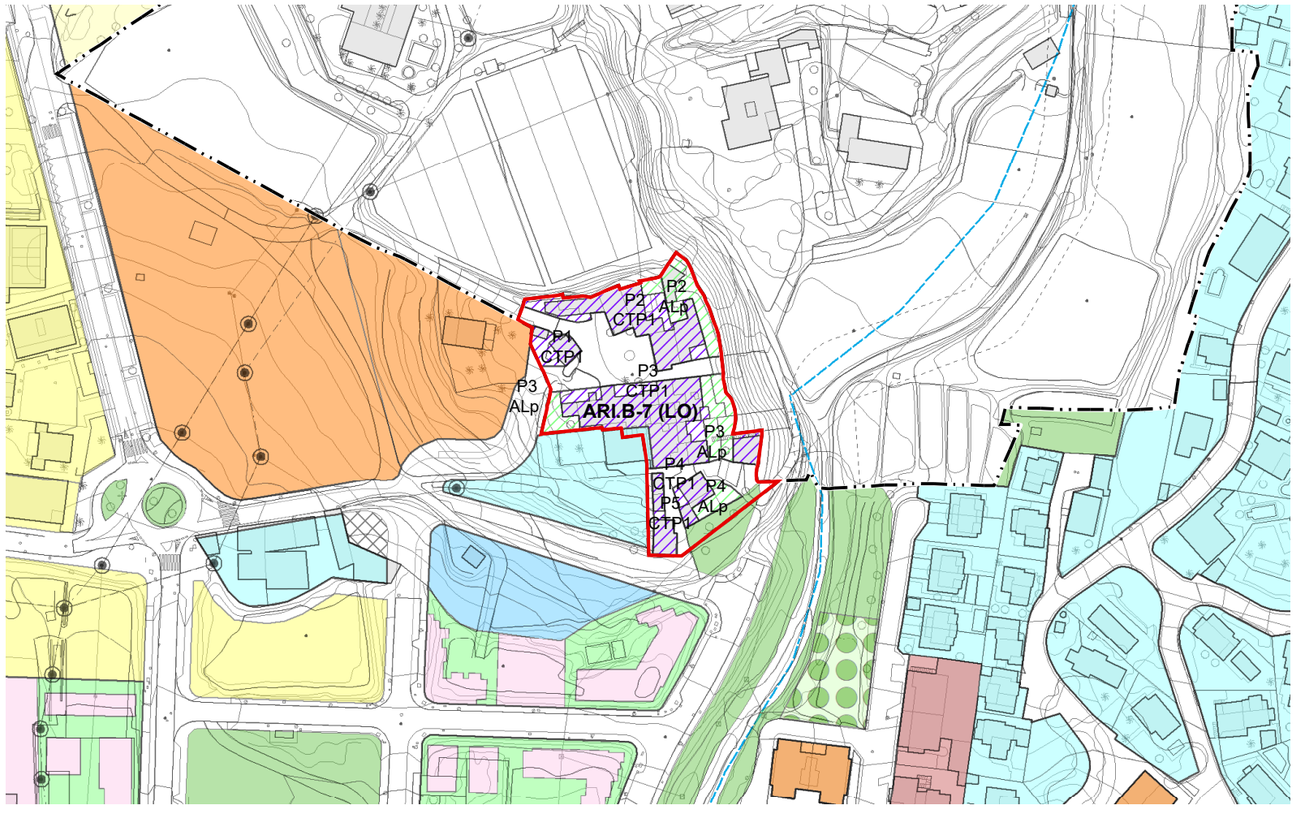
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.112
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6570
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-18 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad y una nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.878

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.7
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5250
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.159
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.943
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	216
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 48 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 20

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	147	1,40	206	PB+1
P2	CTP-1	682	1,40	955	PB+1
P2	Alp	308			
P3	CTP-1	964	1,40	1.350	PB+1
P3	Alp	263			
P4	CTP-1	124	1,40	174	PB+1
P4	Alp	96			
P5	CTP-1	139	1,40	195	PB+1
	TOTAL (m²s)	2.793		**TOTAL (m²t)** 2.878	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.277
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	138
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.415

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

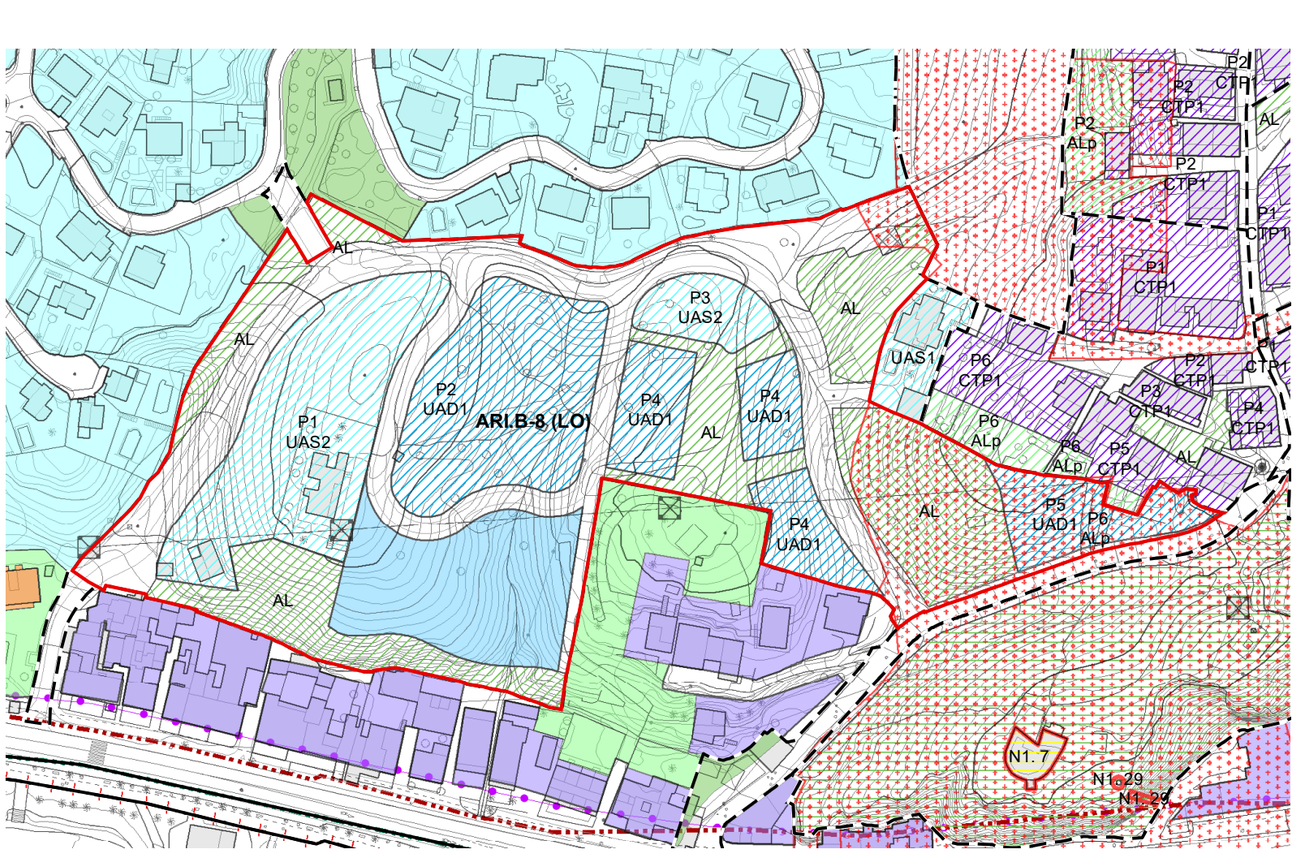
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TORRE MOYA — ARI.B-8 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	35.367
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4456
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.B-20 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad, nueva ordenación y su conexión con la trama urbana. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Unifamiliar Aislada UAS y adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	15.760

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Edificación Adosada	1,20
Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5342
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	18.891
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17.002
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.889
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

ENTORNO DE BIC TORRE MOYA N1. 7

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2 y SV 5

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 35 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 125

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-2	4.445	0,50	2.223	PB+1
P2	UAD-1	6.960	1,20	8.352	PB+1
P3	UAS-2	1.483	0,50	742	PB+1
P4	UAD-1	2.425	1,20	2.910	PB+1
P5	UAD-1	1.278	1,20	1.534	PB+1
	TOTAL (m²s)	16.591		TOTAL (m²t)	15.760

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	9.555
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	9.221
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	18.776

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:
PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

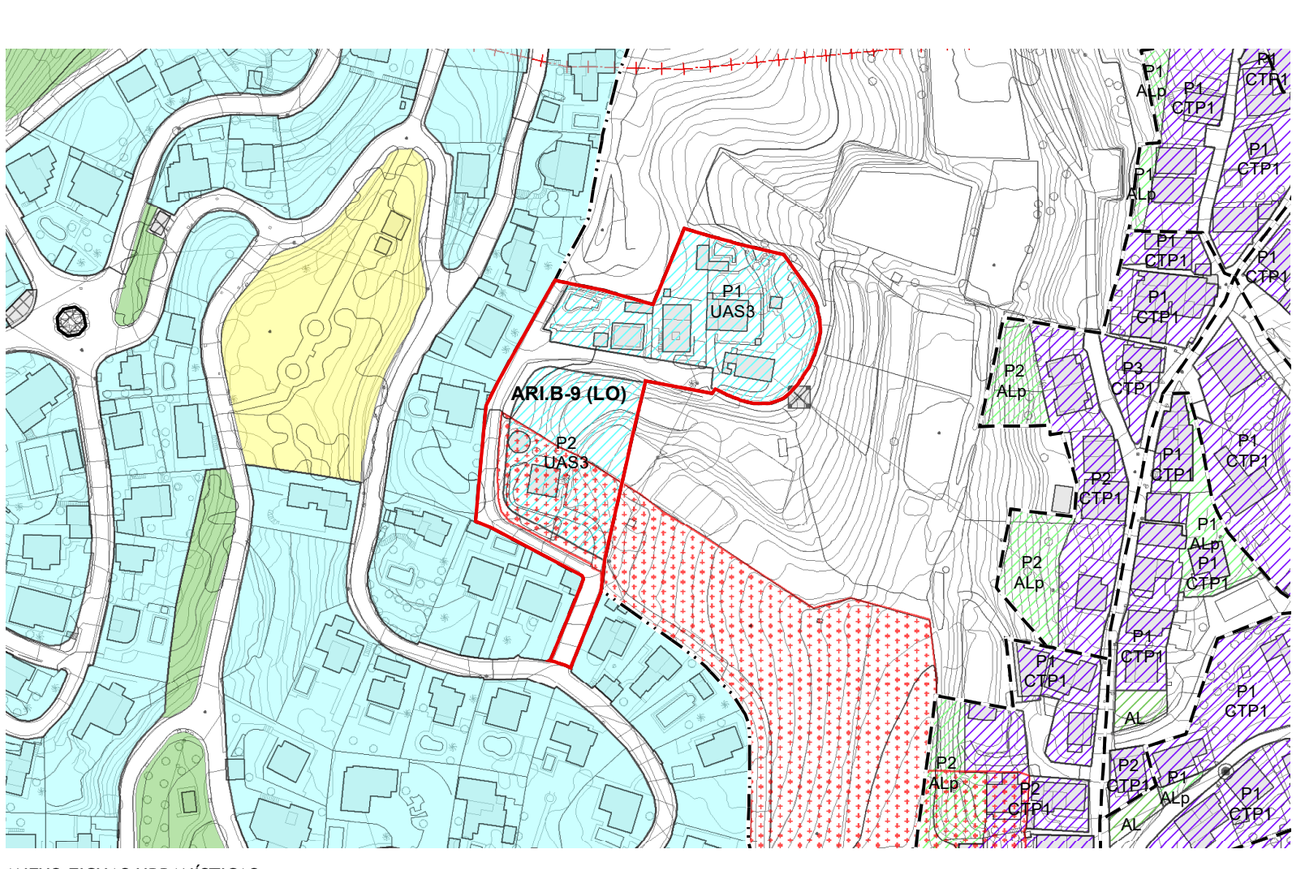
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA SIRENA — ARI.B-9 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.498
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3765
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos colindantes con la urbanización La Sirena que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se emplazan edificaciones existentes para las que se proponen una decuada ordenación y su conexión con la trama urbana. Uso residencial en Unifamiliar Aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.447

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.B.9
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5663
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.680
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.312
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	368
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

ENTORNO DE BIC TORRE MOYA N1. 7

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 22 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 14

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-2	2.861	0,50	1.431	PB+1
P2	UAD-2	2.032	0,50	1.016	PB+1
	TOTAL (m²s)	4.893		**TOTAL (m²t)**	2.447

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.605
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.605

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — EL TRUCHE I — ARI.A-1.1 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:5-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

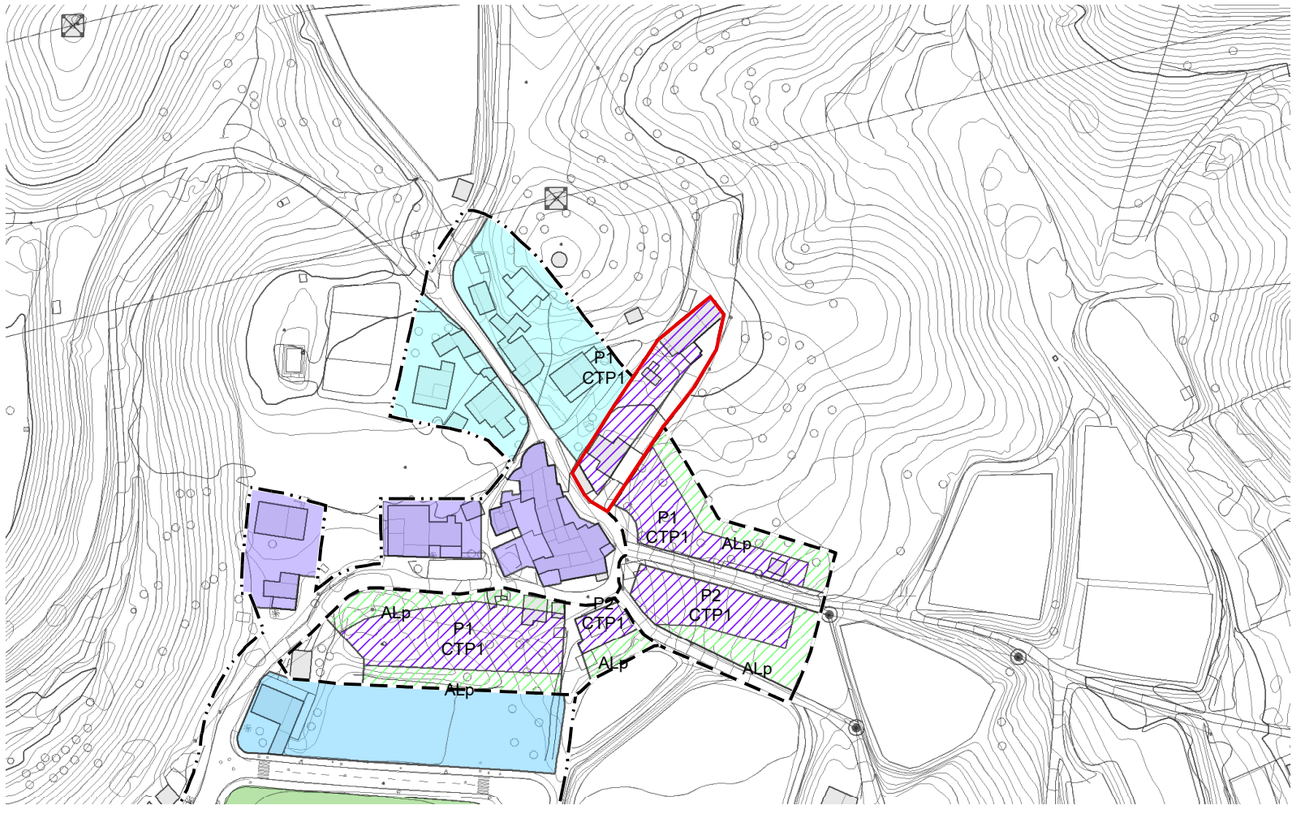
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en la ARI.A-1.2 (LO)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.217
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,9102
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-2 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone subdividir el ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.107

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5719
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	831
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	626
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	70
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	135

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SVP (ancho

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 58 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 7

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	791	1,40	1.107	PB+1

TOTAL (m²s) 791 **TOTAL (m²t)** 1.107

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	426
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	426

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — EL TRUCHE II — ARI.A-1.2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:5-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	42% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.959
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8878
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-2 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone subdividir el ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.627

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5719
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.805
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.523
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	169
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	113

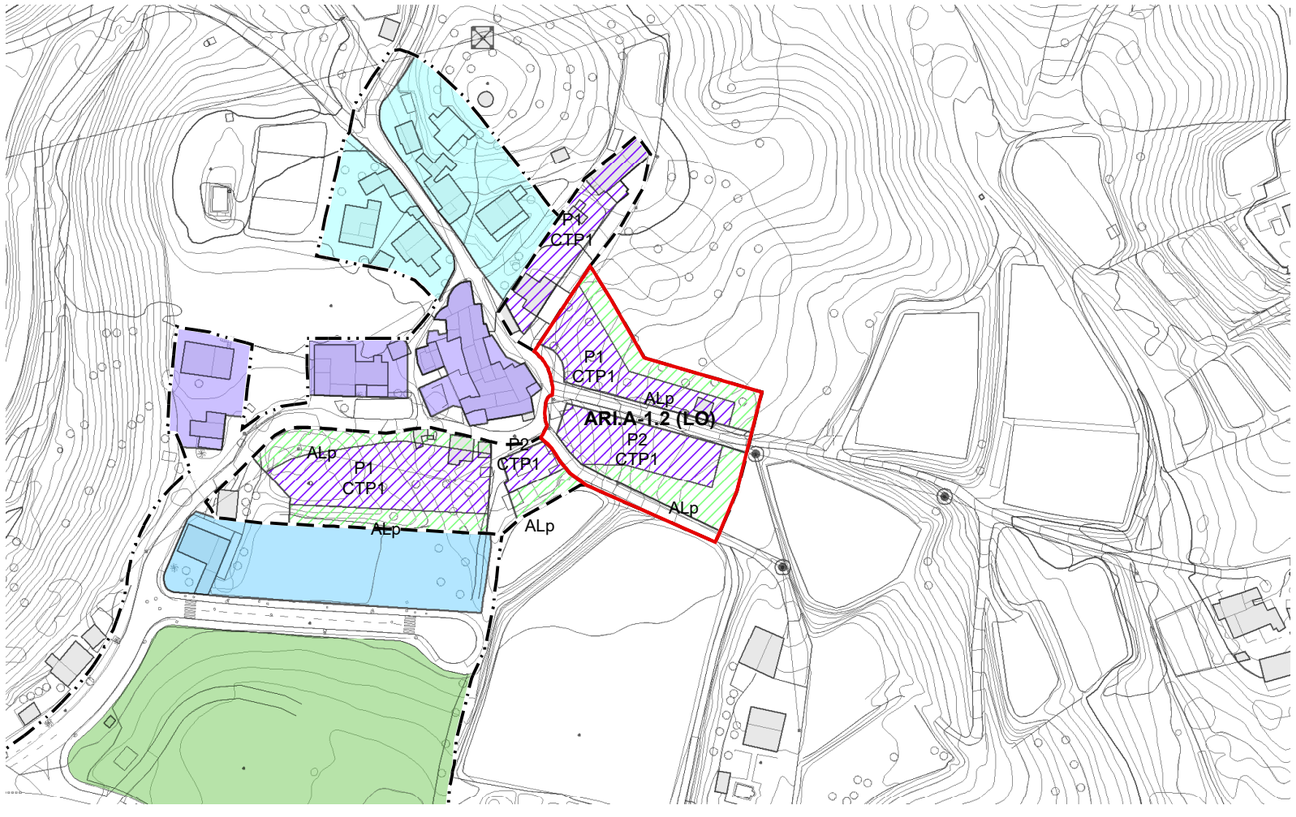
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SVP (ancho



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 60 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 18

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	930	1,40	1.303	PB+1
P1	Alp	531	0,00	0	
P2	CTP-1	946	1,40	1.325	PB+1
P2	Alp	142	0,00	0	
	TOTAL (m²s)	2.549		**TOTAL (m²t)**	2.627

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	410
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	410

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — EL TRUCHE III — ARI.A-1.3 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:5-3





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.170
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7004
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-2 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone subdividir el ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.221

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5719
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.565
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.632
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	181
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-247

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SVP (ancho

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 51 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 16

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.389	1,40	1.945	PB+1
P1	Alp	807	0,00	0	
P2	CTP-1	197	1,40	276	PB+1
P2	Alp	166	0,00	0	
	TOTAL (m²s)	2.559		**TOTAL (m²t)**	2.221

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	611
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	611

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — ARROYO DEL CABO I — ARI.A-2.1 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.784
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7632
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-3 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	5.177

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5482
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.883
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.347
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	372
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	164

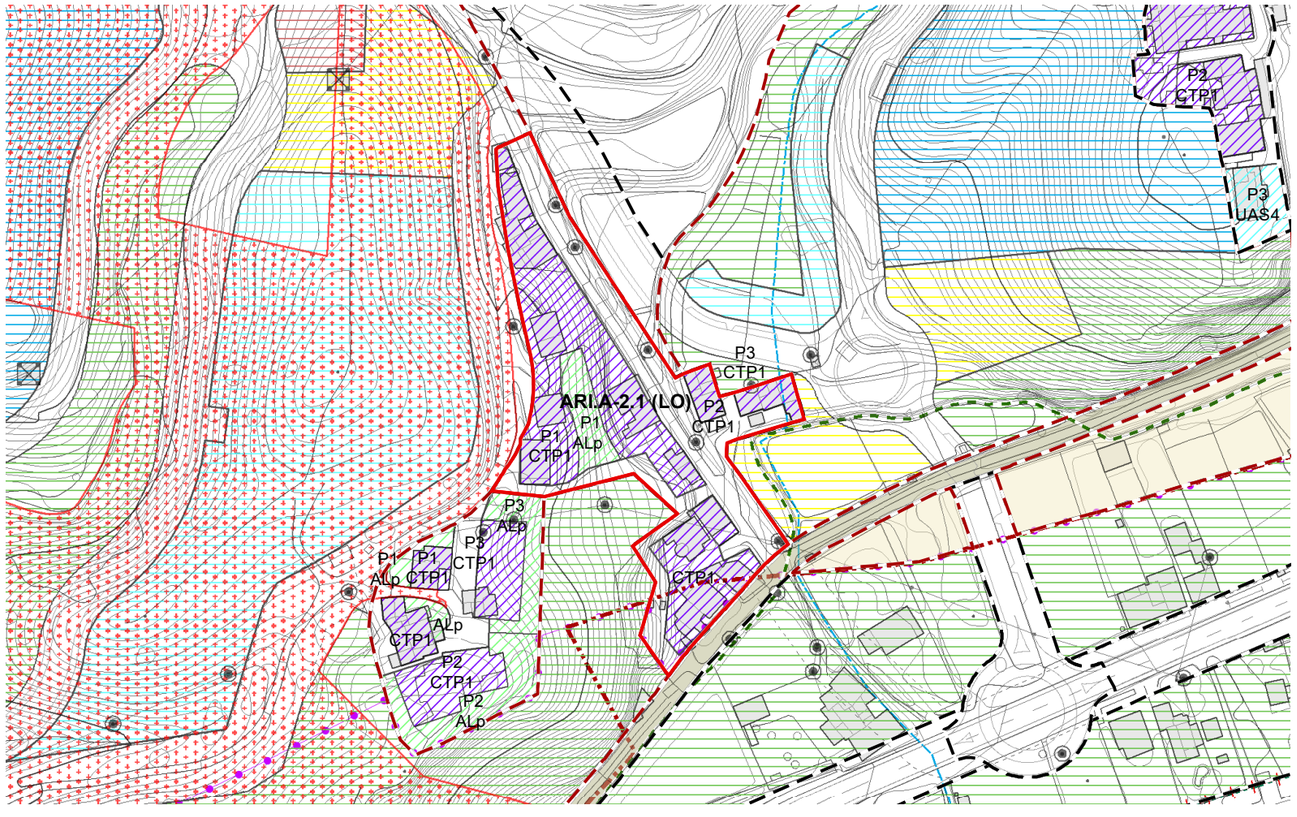
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 55 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 37

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	3.350	1,40	4.690	PB+1
P1	Alp	1.120	0,00	0	
P2	CTP-1	153	1,40	214	PB+1
P2	Alp	33			
P3	CTP-1	195	1,40	273	PB+1
P3	Alp	107			
	TOTAL (m²s)	4.958	TOTAL (m²t)	5.177	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.826
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.826

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — ARROYO DEL CABO II — ARI.A-2.2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.546
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6693
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-3 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.373

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5482
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.780
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.749
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	194
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-164

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

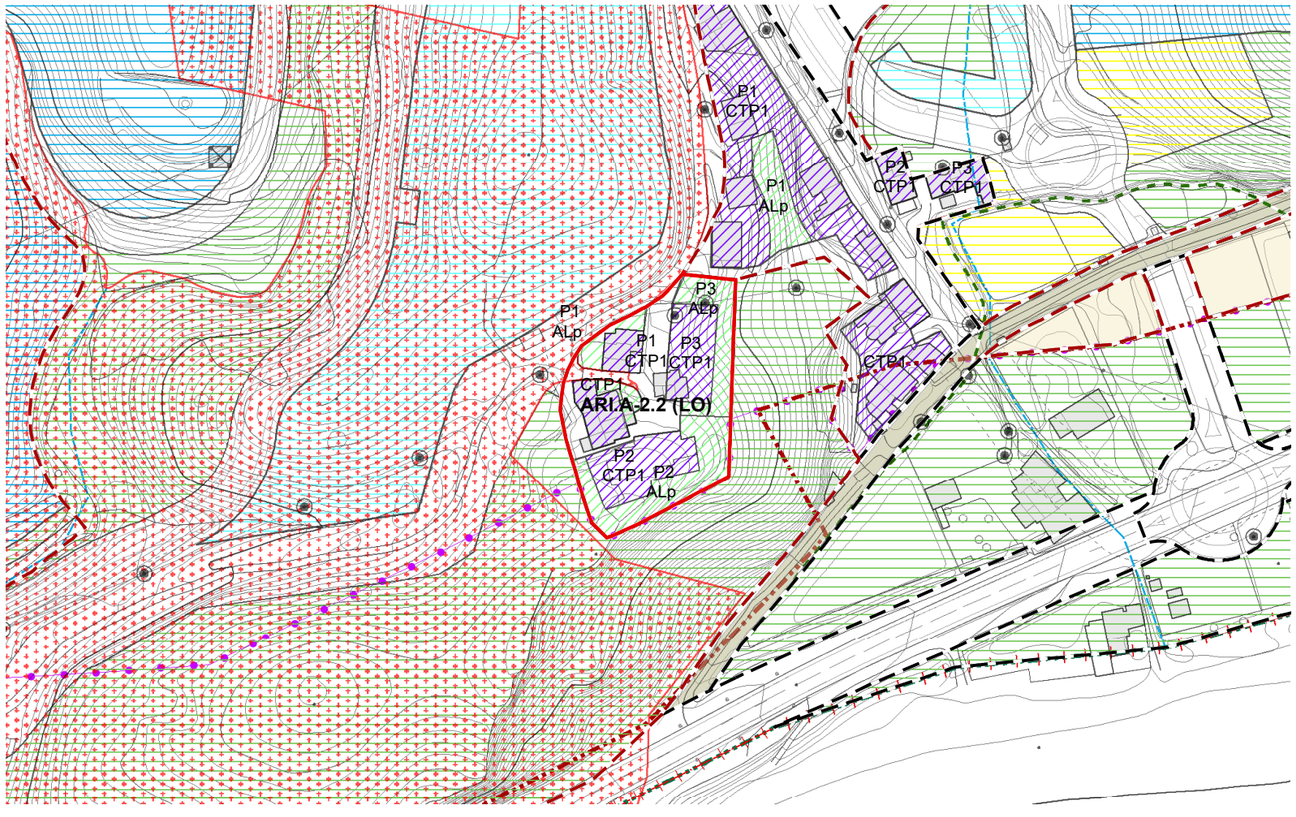
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

DPH Arroyo del Cabo

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 48 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 17

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	222	1,40	311	PB+1
P1	Alp	79	0,00	0	
P2	CTP-1	915	1,40	1.282	PB+1
P2	Alp	690			
P3	CTP-1	558	1,40	781	PB+1
P3	Alp	439			
	TOTAL (m²s)	3.108		**TOTAL (m²t)**	2.373

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	438
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	438

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — JARAL — ARI.A-3 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	5.738
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8741
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-4 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	5.016

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Edificación Exenta Residencial	1,60
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6879
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.947
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.553
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	395
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

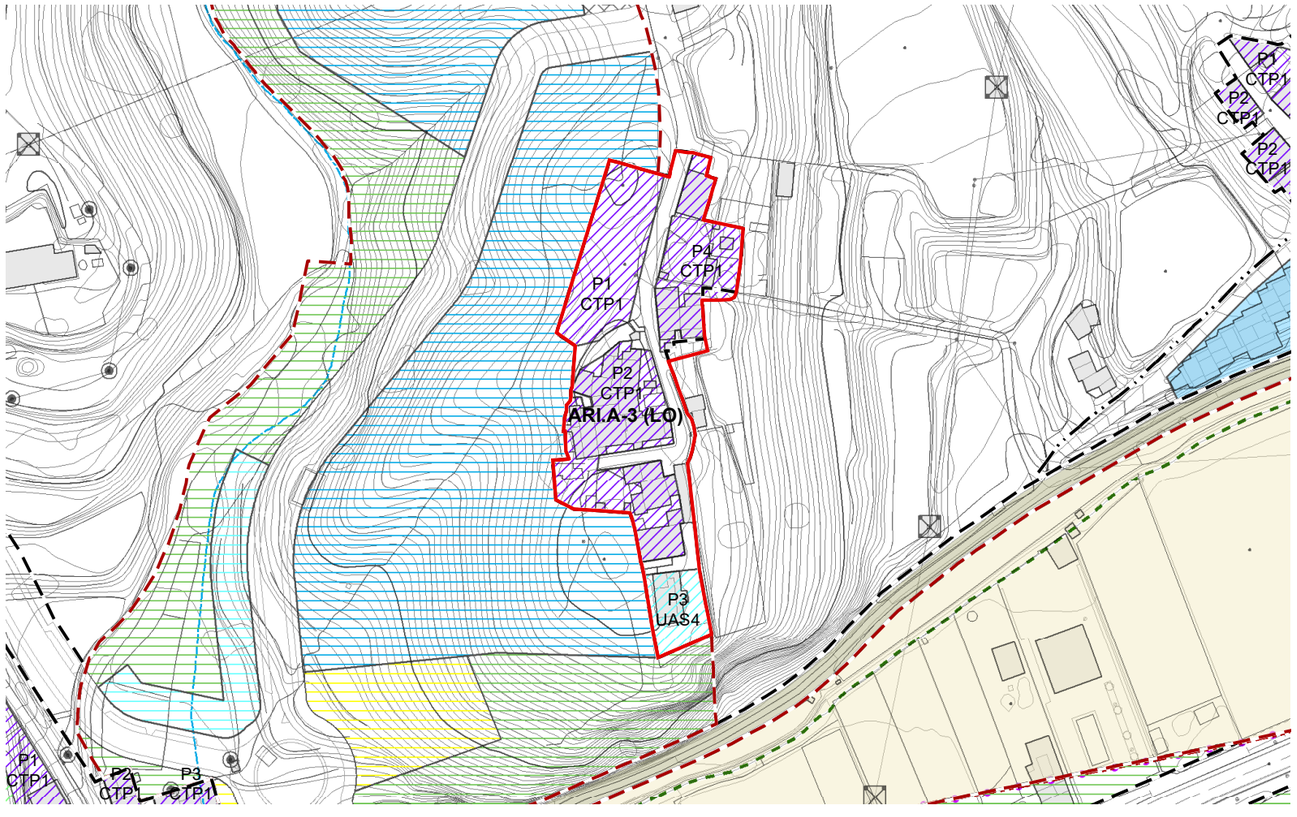
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 61 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 35

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	878	1,40	1.229	PB+1
P1	Alp	267	0,00	0	
P2	CTP-1	1.513	1,40	2.118	PB+1
P3	UAS-4	873	0,25	218	PB+1
P4	CTP-1	1.036	1,40	1.450	PB+1
	TOTAL (m²s)	4.567		TOTAL (m²t)	5.016

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.171
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.171

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

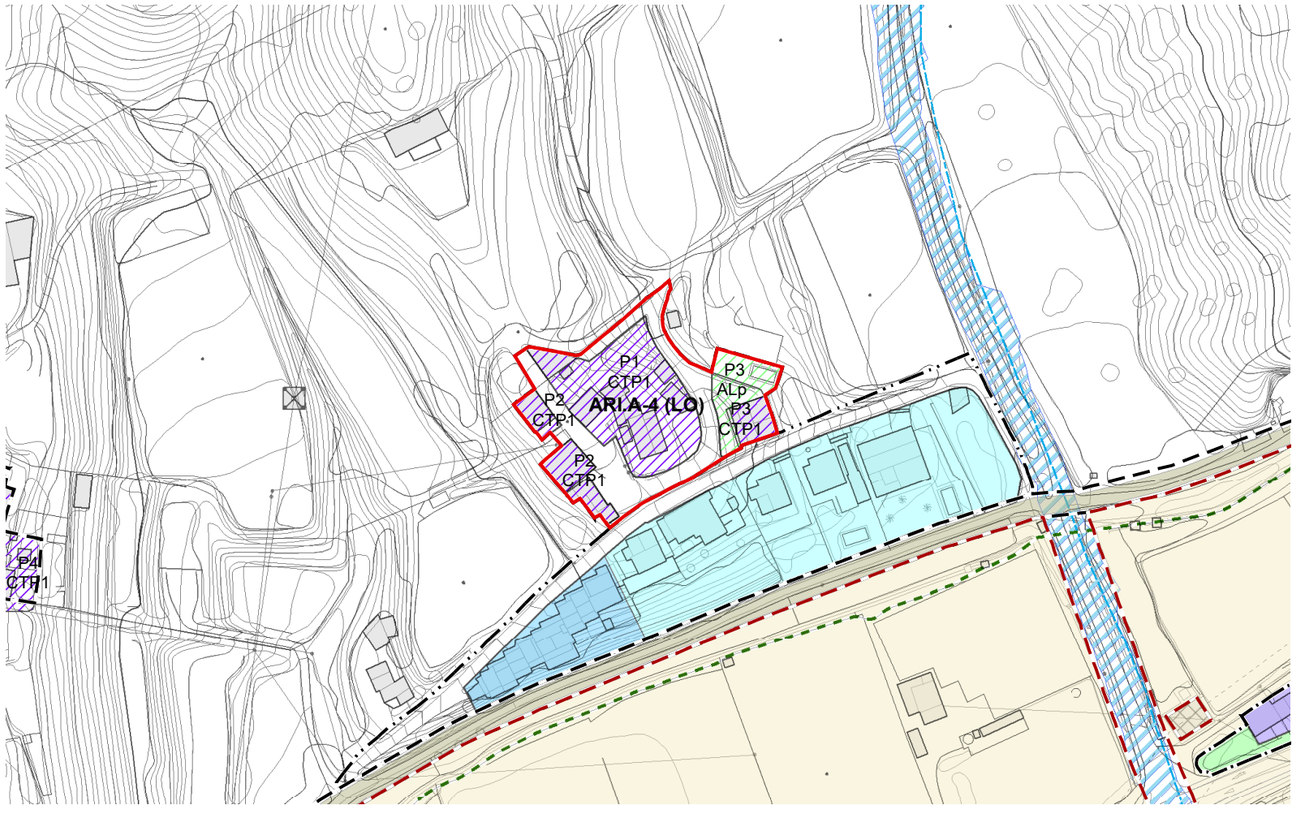
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — MONTE AZUL NORTE — ARI.A-4 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-2





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.626
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5758
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-6.2 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.088

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,7544
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.329
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.896
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	433
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 20 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 7

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	401	1,40	562	PB+1
P2	CTP-1	918	1,40	1.285	PB+1
P2	Alp	817	0,00	0	
P3	CTP-1	172	1,40	241	PB+1
P3	Alp	414	0,00	0	
		TOTAL (m²s) 2.721		**TOTAL (m²t)** 2.088	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	904
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	904

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

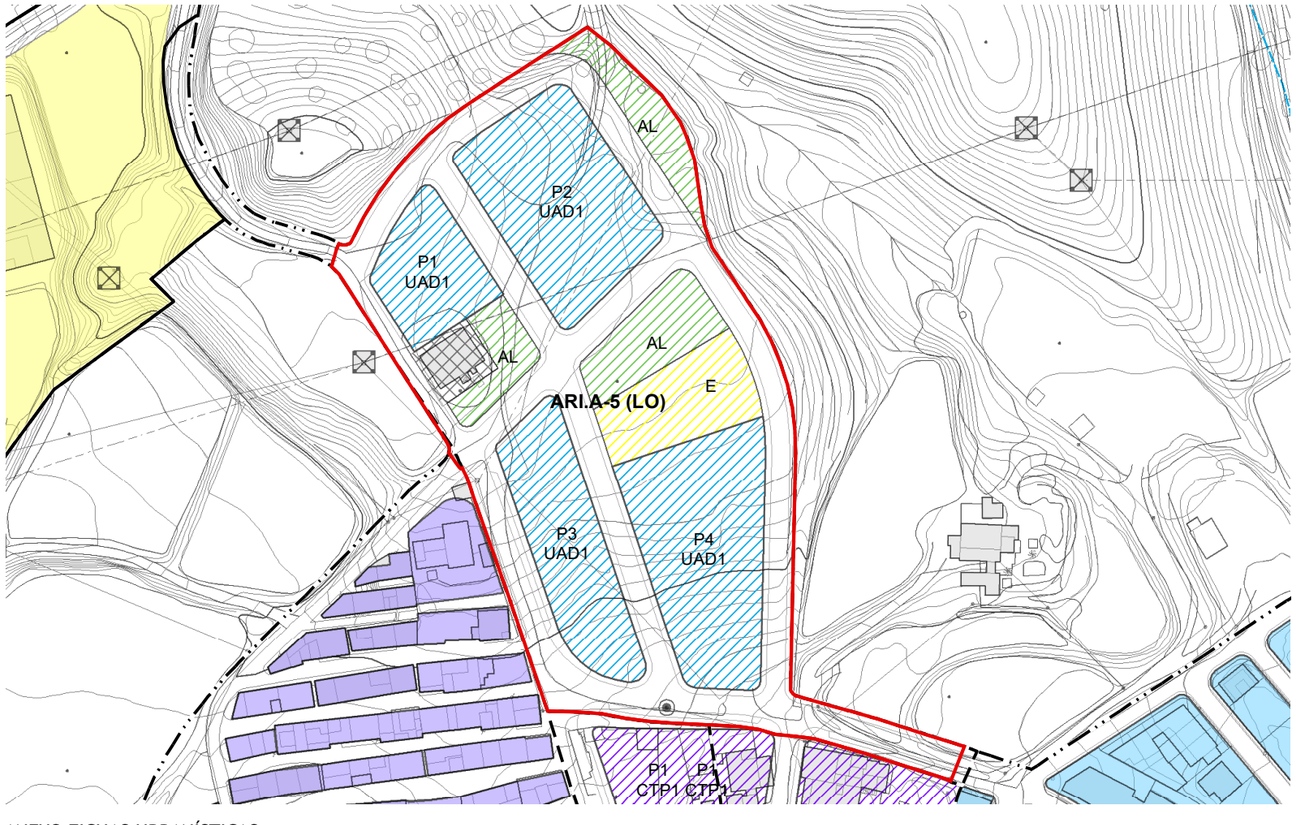
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA ZORRERA I — ARI.A-5 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	22.621
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4955
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en terrenos que forman parte de la antigua UE.A-8 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una subdivisión y nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación, para la adecuada ubicación de espacios libres y equipamiento. Usos residenciales en ordenanza Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	11.210

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5590
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.644
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.380
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.264
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4 y SV 5

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 42 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 94

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-1	1.250	1,20	1.500	PB+1
P2	UAD-1	2.960	1,20	3.551	PB+1
P3	UAD-1	2.093	1,20	2.511	PB+1
P4	UAD-1	3.039	1,20	3.647	PB+1

TOTAL (m²s) 9.341 **TOTAL (m²t)** 11.210

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	9.581
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	2.347
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	1.351
TOTAL (m²s)	13.279

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

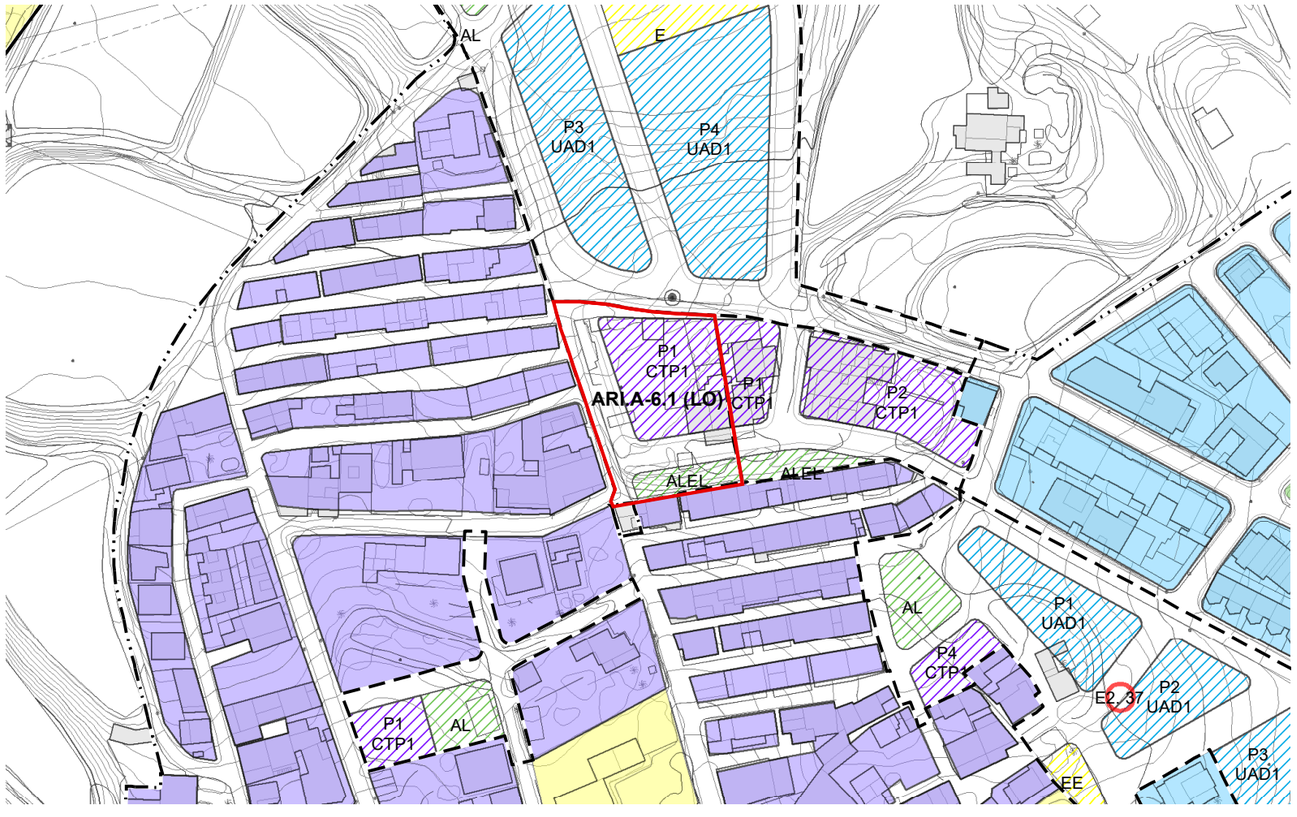
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA ZORRERA II — ARI.A-6.1 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)	37	SL.V.A-1 (LO)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.080
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6205
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-8 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una subdivisión y nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.912

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.6
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5259
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.434
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.458
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	162
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-186

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4 y SV 5

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 45 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 14

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.365	1,40	1.912	PB+1

TOTAL (m²s) 1.365 TOTAL (m²t) 1.912

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.384
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	331
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.715

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

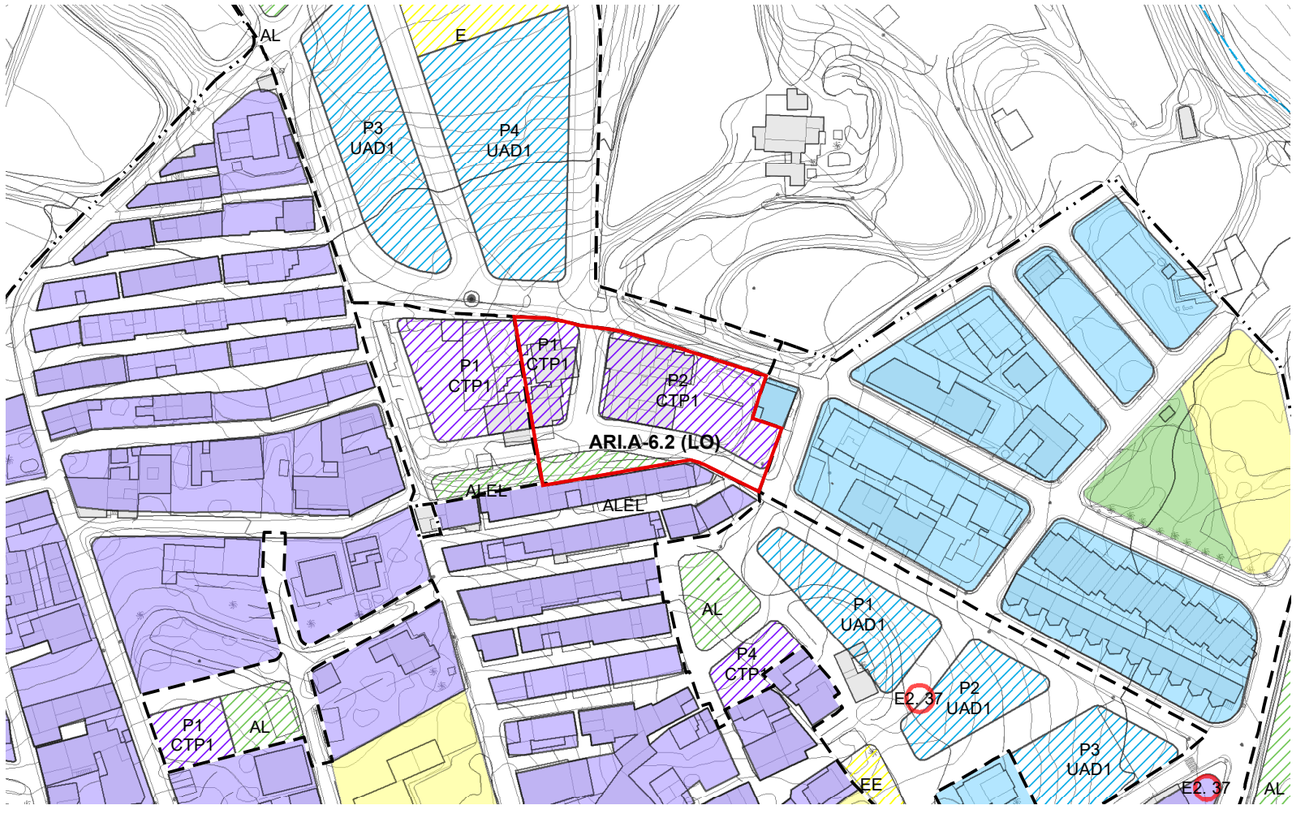
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA ZORRERA III — ARI.A-6.2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)	37	SL.V.A-1 (LO)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.739
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7676
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-8 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una subdivisión y nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.870

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.6
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5259
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.152
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.770
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	197
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	186

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 56 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 21

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	556	1,40	778	PB+1
P2	CTP-1	1.494	1,40	2.091	PB+1
	TOTAL (m²s)	2.050		TOTAL (m²t)	2.870

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.389
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	300
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.689

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — NUEVO ALMAYATE II — ARI.A-7(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:7-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	40% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	9.297
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5799
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en terrenos que forman parte de la UE.A-10 del PGOU-96 que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y
nueva ordenación. Usos residencials en ordenanza Unifamiliar Adosada UAD

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	5.391

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.7
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4001
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.720
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.348
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	372
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

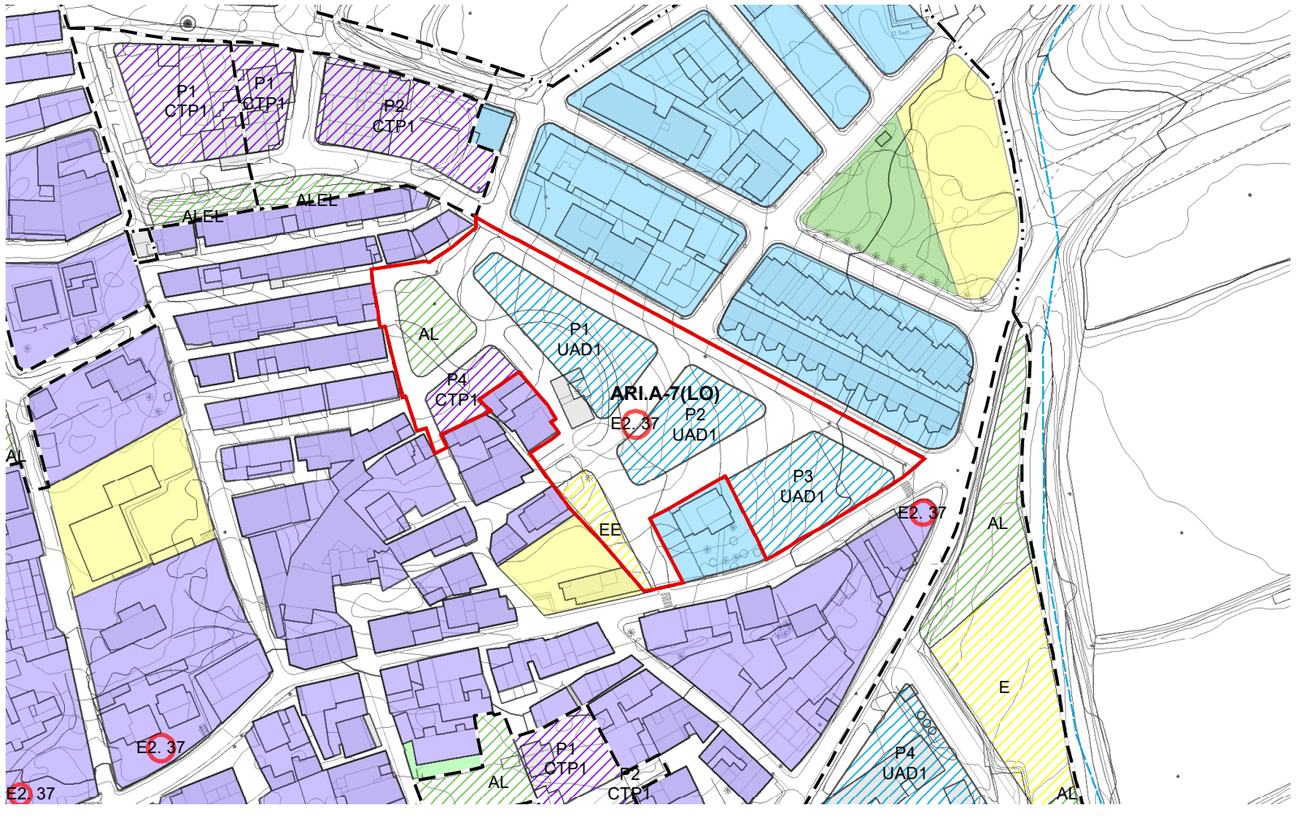
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SV 4 y SV 5



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 41 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 38

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.276	1,40	1.786	PB+1
P2	CTP-1	927	1,40	1.297	PB+1
P3	CTP-1	1.217	1,40	1.704	PB+1
P4	CTP-1	431	1,40	603	PB+1

TOTAL (m²s) 3.851 **TOTAL (m²t)** 5.391

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	4.530
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	549
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	367
TOTAL (m²s)	5.446

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — ARROYO FUENTE GÁMEZ — ARI.A-8 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

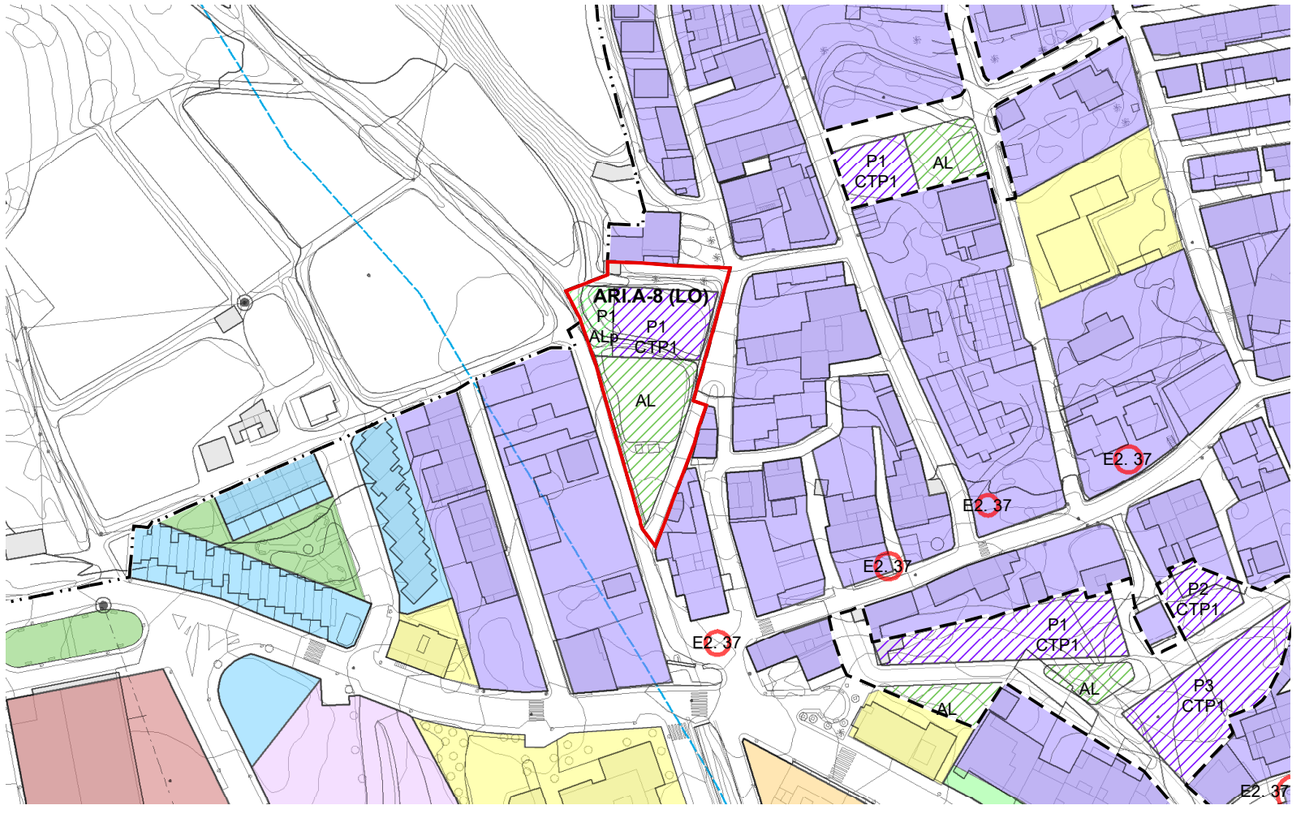
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en ARI.A-7 (LO)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.648
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3711
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen del SL.EL-A-6 del PGOU-96, sobre los que se propone una nueva ordenación del espacio libre público. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	983

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2784
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	737
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	663
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	74
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

DPH Arroyo Fuente Gámez

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA)	30	**NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**	8

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	702	1,40	983	PB+1
P1	Alp	249	0,00	0	
TOTAL (m²s)		950	**TOTAL (m²t)**		983

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	659
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.038
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.697

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CABALLERO ZONSECA — ARI.A-9 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en ARI.A-7 (LO)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.136
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3023
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen del SL.EL-A-7 del PGOU-96, sobre los que se propone una nueva ordenación del espacio libre público. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	646

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.9
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2267
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	484
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	436
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	48
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 24 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 5

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	461	1,40	646	PB+1

TOTAL (m²s) 461 **TOTAL (m²t)** 646

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.222
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	453
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.675

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

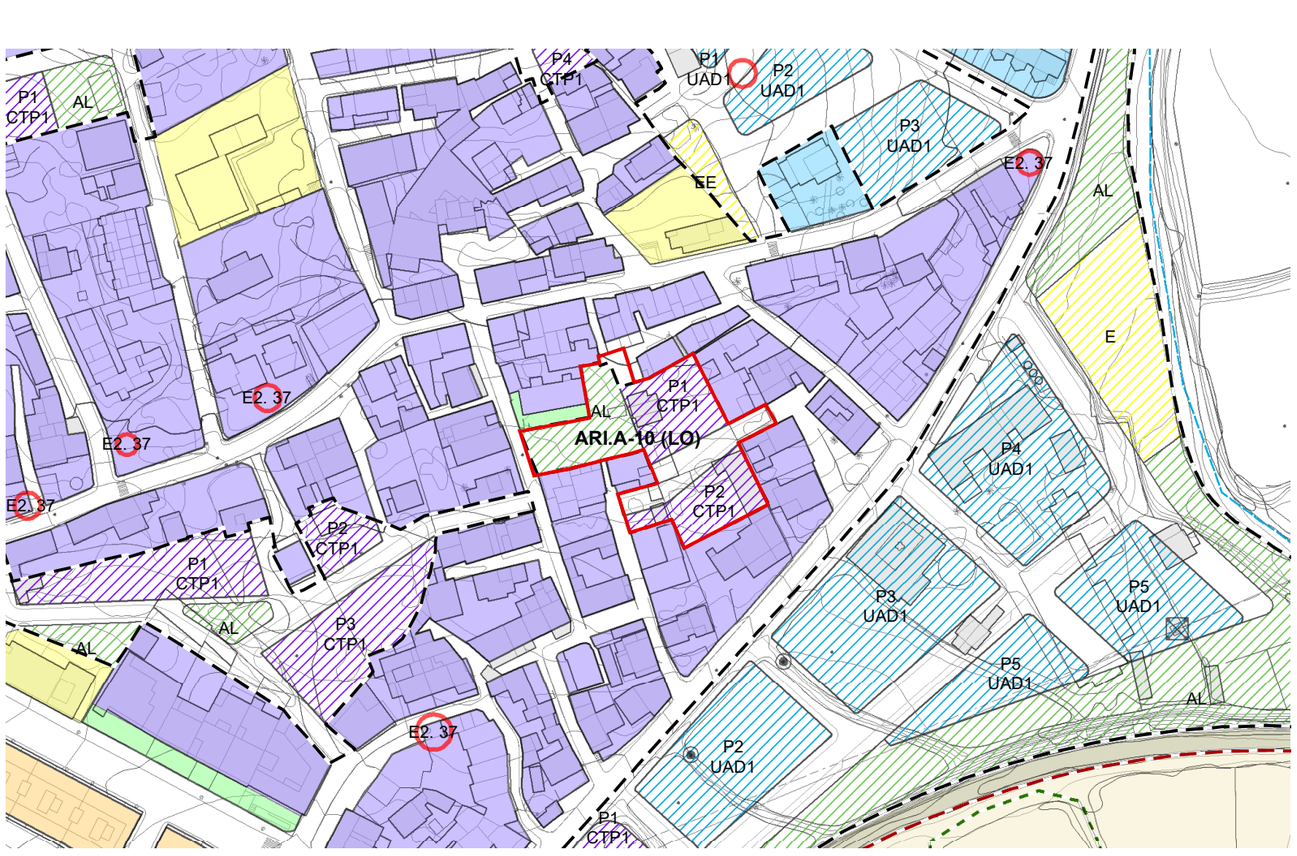
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — C/ LA BOMBITA — ARI.A-10 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:7-3





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en ARI.A-11 (LO)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.676
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7167
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen del SL.EL-A8 del PGOU-96 sobre los que se propone una nueva ordenación del espacio libre público y conexión viaria. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.918

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.10
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5376
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.438
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.295
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	144
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 50 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 13

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	704	1,40	985	PB+1
P2	CTP-1	666	1,40	933	PB+1
	TOTAL (m²s)	1.370		**TOTAL (m²t)**	1.918

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	611
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	695
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.306

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

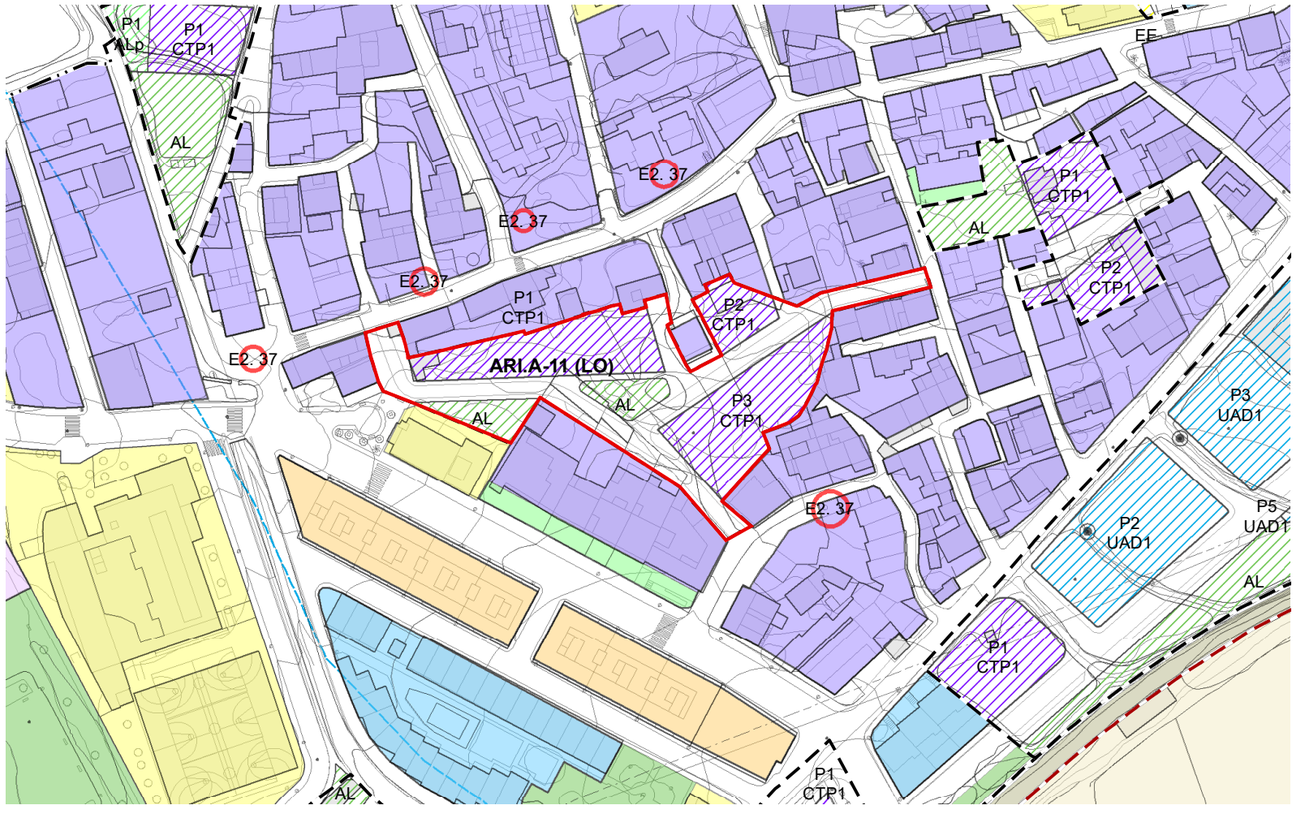
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA IGLESIA I — ARI.A-11 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	44% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	5.987
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7167
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-12 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colornia Tradicional Populat CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	4.291

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.11
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4902
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.935
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.641
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	293
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SV 1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 50 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 30

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.227	1,40	1.718	PB+1
P2	CTP-1	464	1,40	649	PB+1
P3	CTP-1	1.374	1,40	1.924	PB+1
	TOTAL (m²s)	3.065		**TOTAL (m²t)**	4.291

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.354
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	568
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	2.922

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

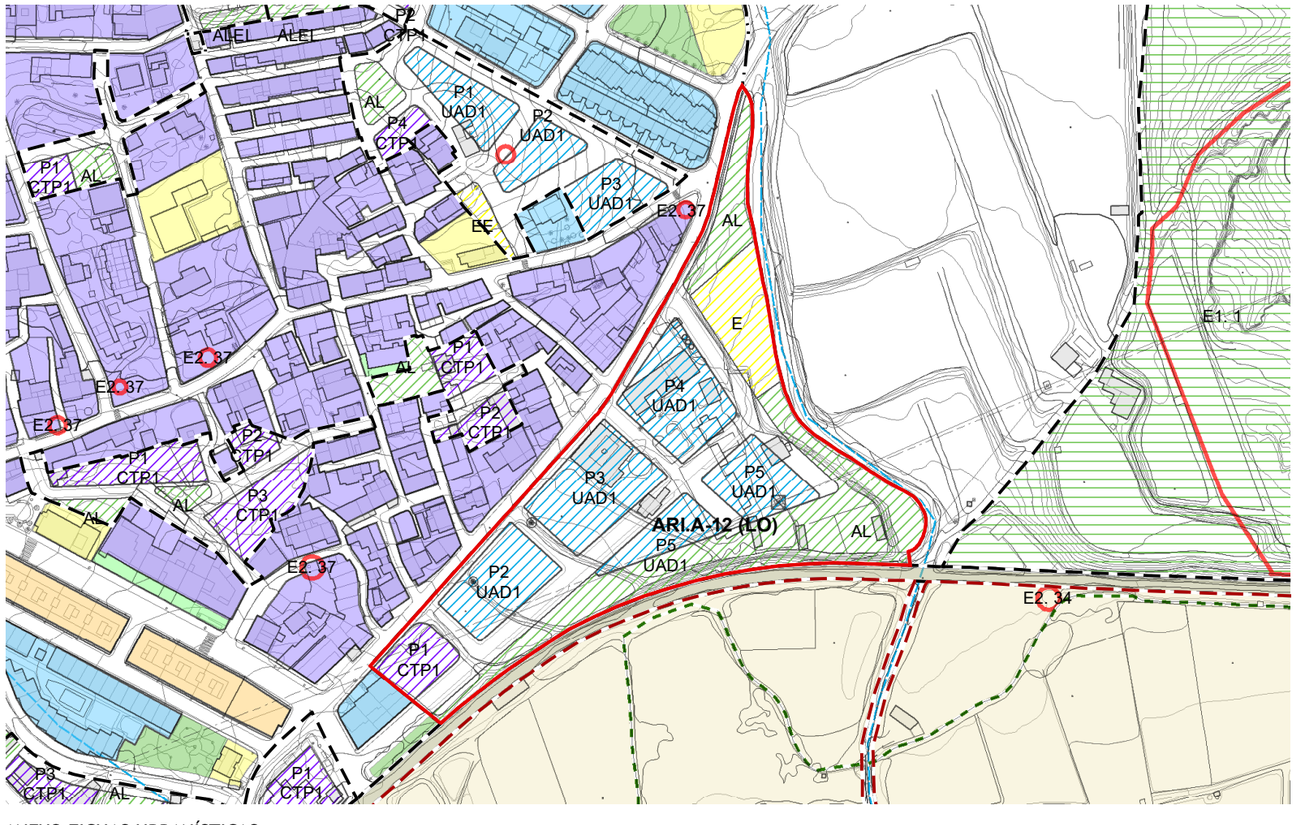
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — EL RECREO — ARI.A-12 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:7-3





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	26.449
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4580
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en terrenos que forman parte de la UE.A-13 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva ordenación. Usos residenciales en ordenanza Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	12.113

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-A.12
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4945
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	13.078
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.770
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.308
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4 y SV 5

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 38 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 100

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	990	1,40	1.385	PB+1
P2	UAD-1	1.896	1,20	2.276	PB+1
P3	UAD-1	2.070	1,20	2.484	PB+1
P4	UAD-1	2.440	1,20	2.928	PB+1
P5	UAD-1	2.534	1,20	3.041	PB+1
TOTAL (m²s)		9.930		**TOTAL (m²t)**	12.113

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	7.755
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	6.803
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	1.961
TOTAL (m²s)	16.519

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA ESTACIÓN I — ARI.A-13.1 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	35% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	21.812
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4942
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-14 del PGOU-96, y Modificación de Elementos en tramitación, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión del ámbito y nueva ordenación.
Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	10.779

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.13
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3436
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.518
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.744
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	749
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	25

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

DPH. Arroyo del Túnel

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4 y SV 6

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 35 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 77

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	3.121	0,80	2.497	PB+1
P2	CTP-1	7.295	0,80	5.836	PB+1
P3	CTP-1	936	0,80	749	PB+1
P4	CTP-1	2.122	0,80	1.698	PB+1

TOTAL (m²s) 13.474 **TOTAL (m²t)** 10.779

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	5.907
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	2.431
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	8.338

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

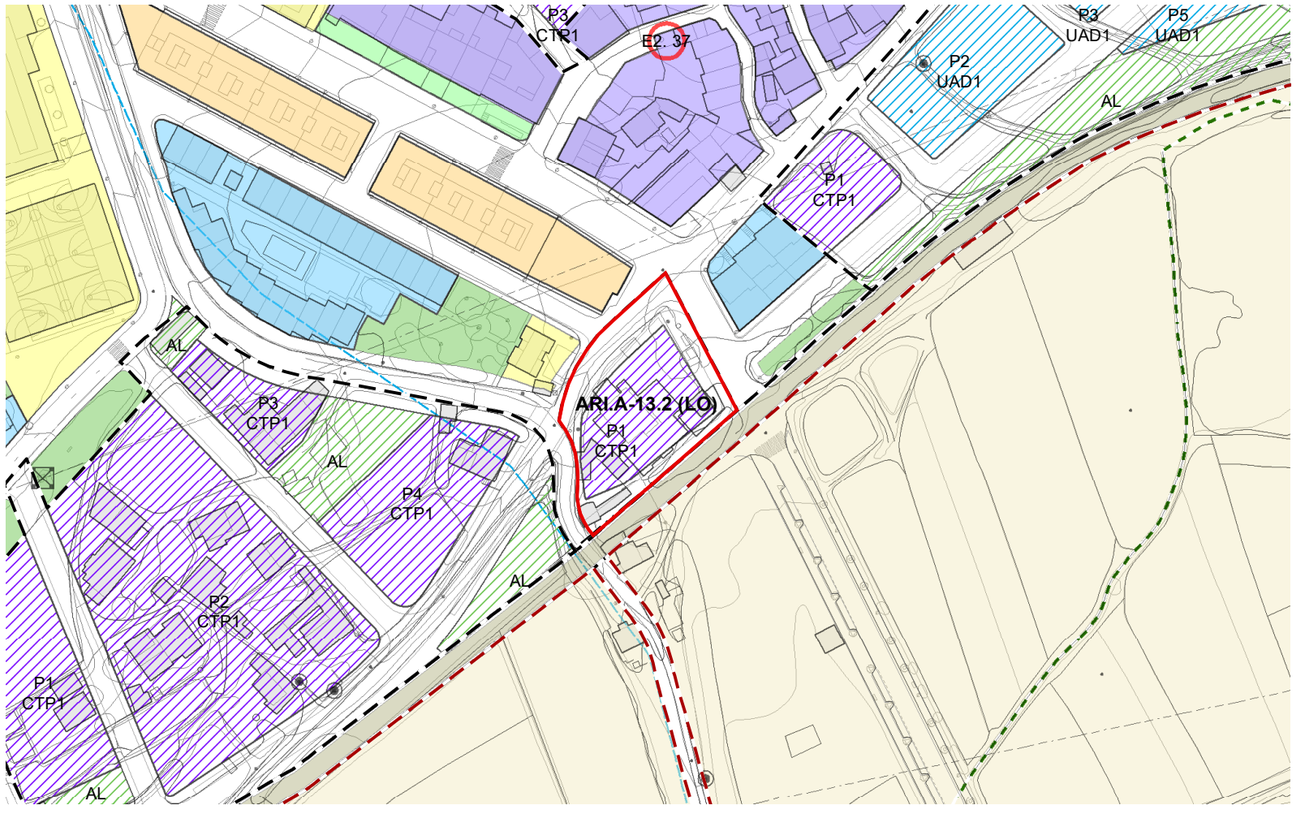
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA ESTACIÓN II — ARI.A-13.2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: ALMAYATE PLANO: OC-1 HOJA: 6-3





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en ARI.A-13.1 (LO)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.232
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4478
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-14 del PGOU-96, y Modificación de Elementos en tramitación, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión del ámbito y nueva ordenación.
Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.447

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.13
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3436
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.085
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	999
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	111
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-92

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

DPH. Arroyo del Túnel

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 31 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 10

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.809	0,80	1.447	PB+1

TOTAL (m²s) 1.809 **TOTAL (m²t)** 1.447

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.423
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.423

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE URBANIZACIÓN

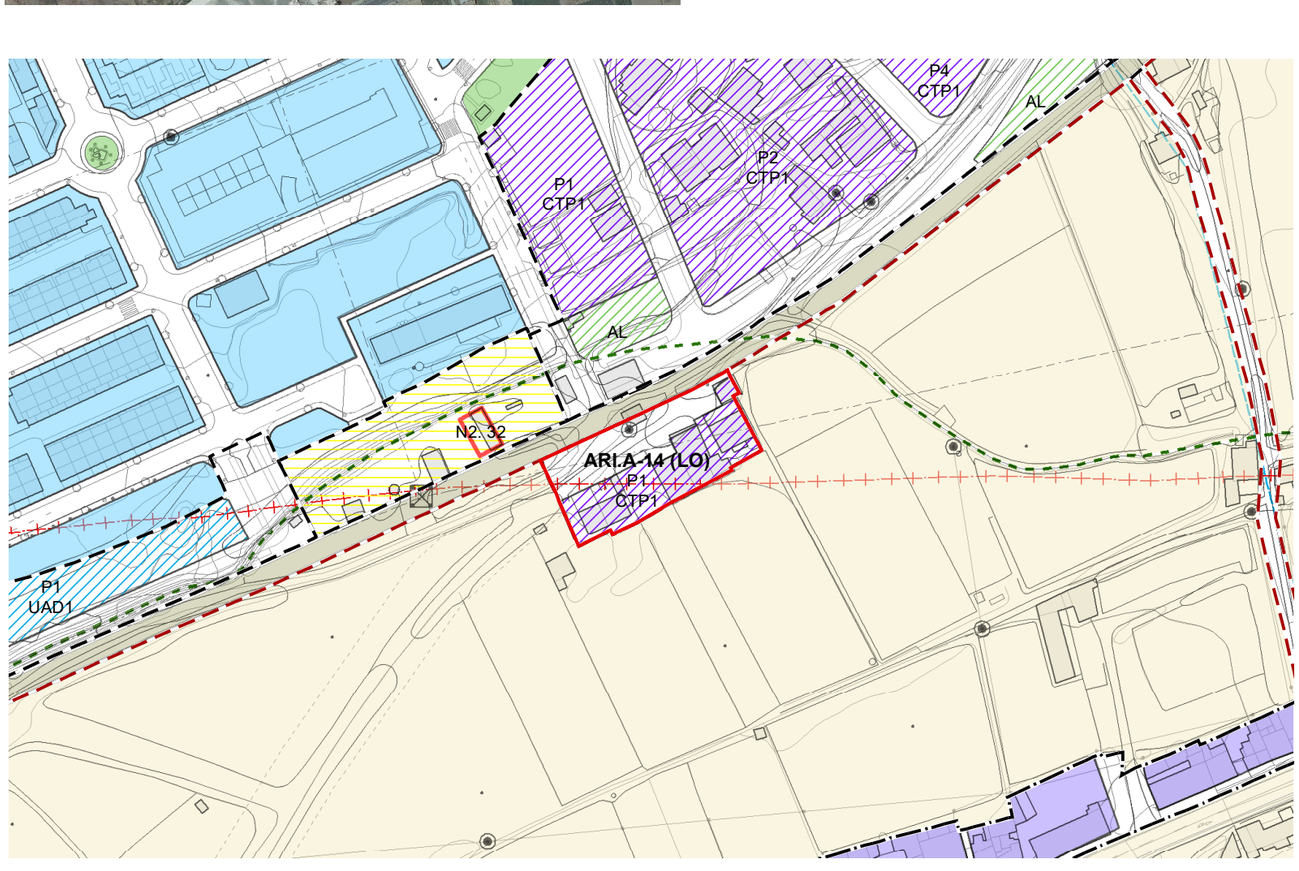
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA ESTACIÓN III — ARI.A-14 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.032
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7116
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-14 del PGOU-96, y Modificación de Elementos en tramitación, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión del ámbito y nueva ordenación.
Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.446

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.14
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5337
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.085
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	976
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	108
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona Inundable Arroyo el Buho

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 35 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 7

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.205	1,20	1.446	PB+1

TOTAL (m²s) 1.205 **TOTAL (m²t)** 1.446

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	827
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	827

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

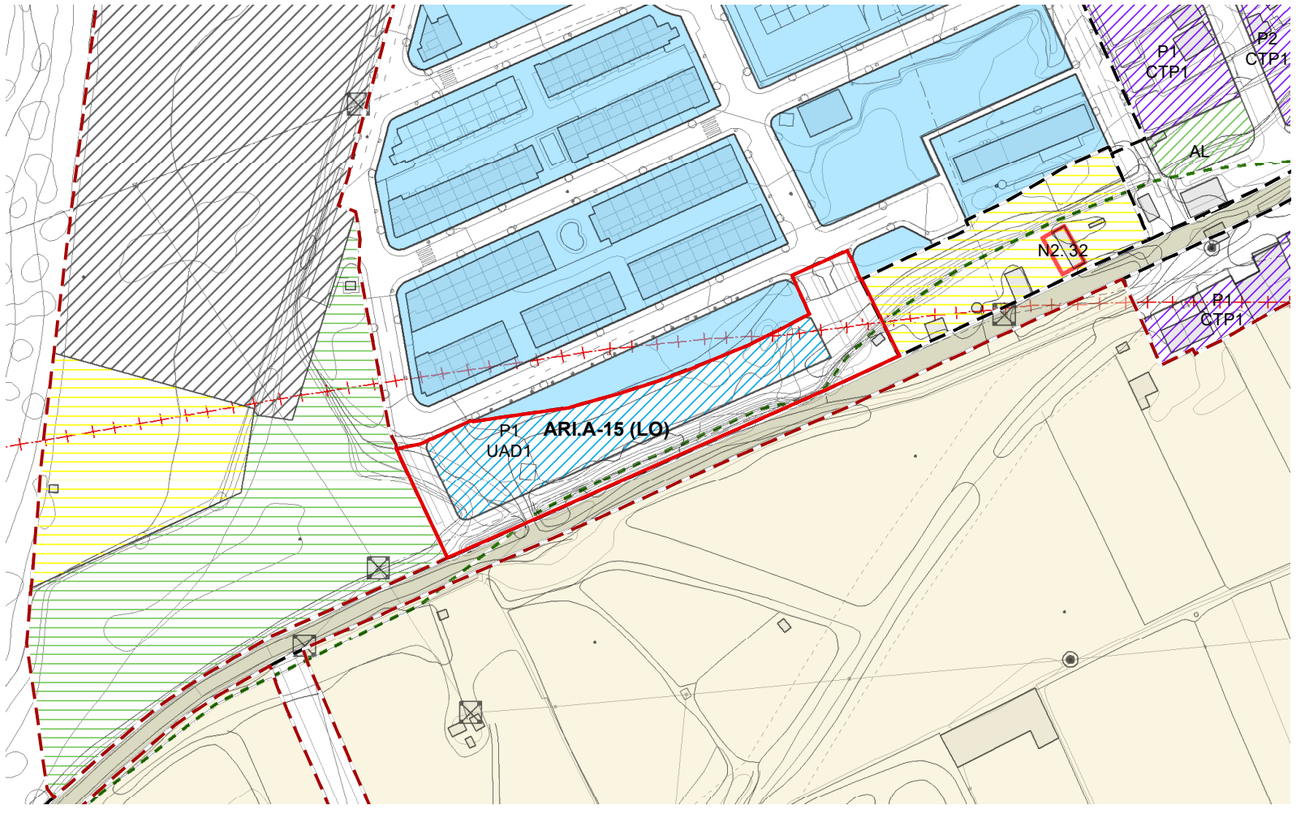
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — VIA FERROCARRIL — ARI.A-15 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.903
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6337
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-19 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva división del ámbito y nueva ordenación. Usos residenciales en ordenanza Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.107

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.15
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,7148
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.504
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.154
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	350
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: E2. 66 Acequia de la playa de Vargas

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado viario según sección tipo SV 3 Y SV 6

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 53 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 26

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-1	2.589	1,20	3.107	PB+1

TOTAL (m²s) 2.589 **TOTAL (m²t)** 3.107

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.314
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	2.314

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA SIERREZUELA I — ARI.A-16 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

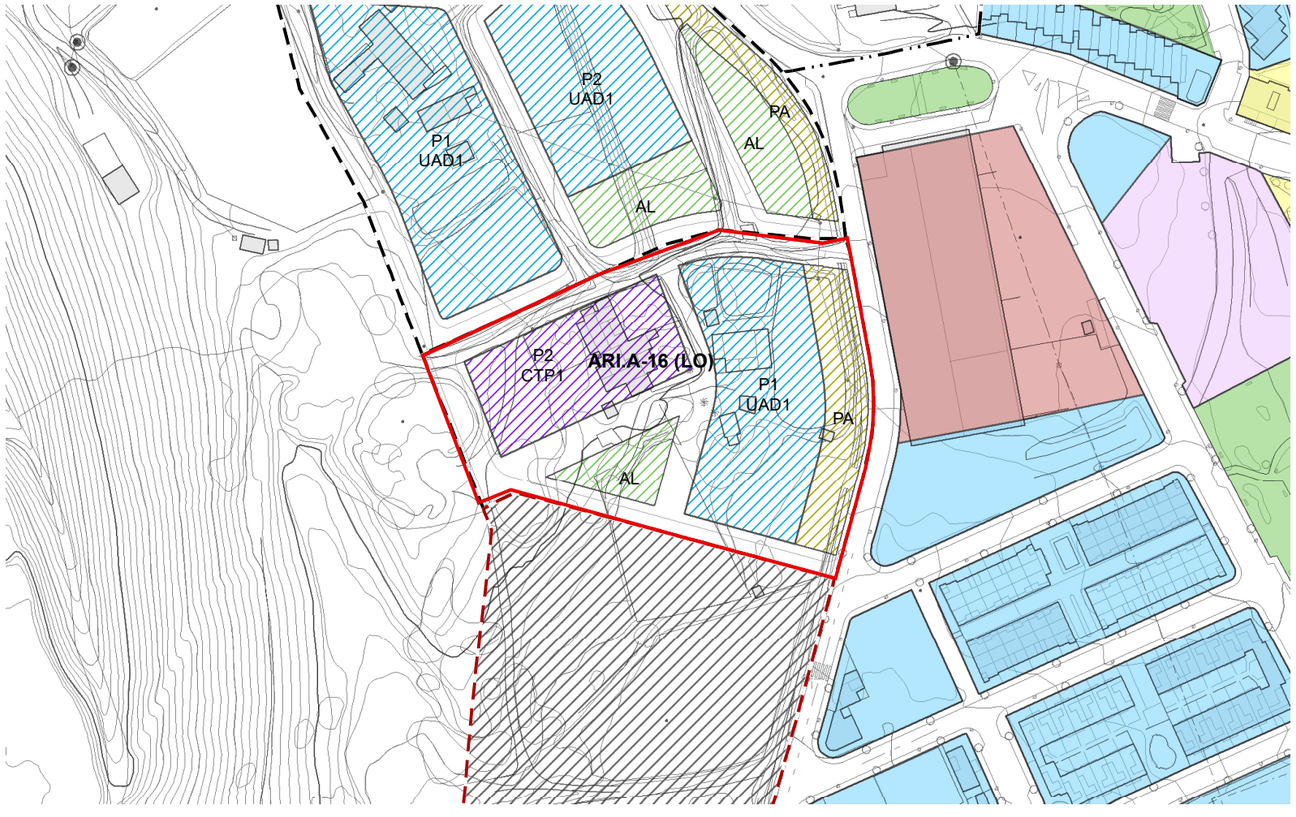
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	11.557
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5786
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en terrenos del cierre oeste del núcleo de Almayate, incluidos en el SUO.A-5 del PGOU-96, de uso global residencial, que cuentan con edificaciíon residencial existente, sobre los que se propone un nuevo uso residencial y nueva ordenación. Usos residencials en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP y Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	6.686

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.16
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5531
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.392
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.753
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	639
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2, SV 4, SV 5, SVP (ancho aprox. 7 m) Y PA (ancho 14 m).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 46 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 53

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-1	3.306	1,20	3.967	PB+1
P2	CTP-1	2.266	1,20	2.719	PB+1
	TOTAL (m²s)	5.572		**TOTAL (m²t)**	6.686

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	5.422
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	563
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	5.985

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)1.315

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA SIERREZUELA II — ARI.A-17 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	15.905
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5554
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en terrenos del cierre oeste del núcleo de Almayate, incluidos en el SUO.A-5 del PGOU-96, de uso global residencial, que cuentan con edificaciíon residencial existente, sobre los que se propone un nuevo uso residencial y nueva ordenación. Usos residencials en ordenanza Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	8.833

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.17
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6265
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.964
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8.967
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	996
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

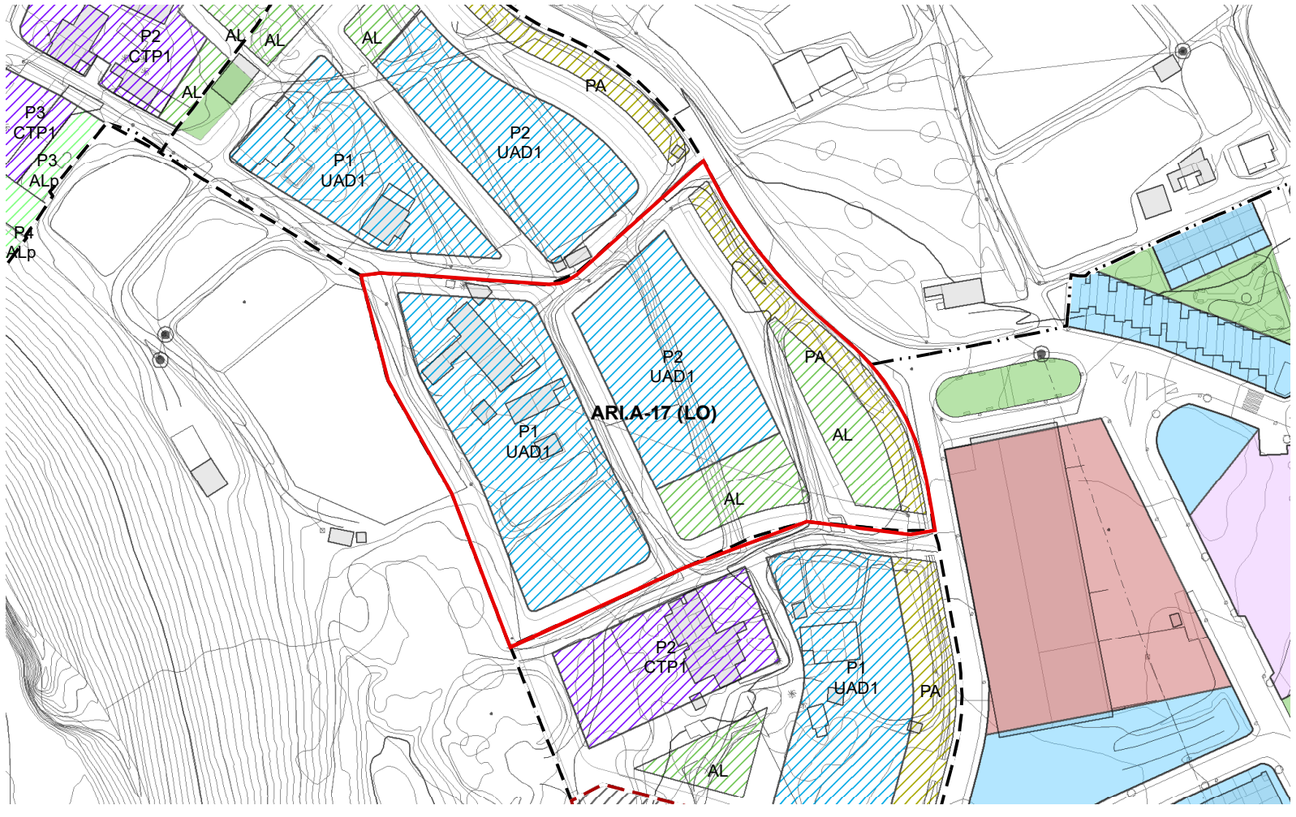
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Carretera: MA-175

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4, SV 5 y PA (ancho 8 m)



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA)	46	**NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**	74

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-1	4.360	1,20	5.232	PB+1
P2	UAD-1	3.001	1,20	3.601	PB+1
	TOTAL (m²s)	7.361	**TOTAL (m²t)**	8.833	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	6.688
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.856
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	8.544

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)1.057

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA SIERREZUELA III — ARI.A-18 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA:6-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	13.499
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4891
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en terrenos del cierre oeste del núcleo de Almayate, incluidos en el SUO.A-5 del PGOU-96, de uso global residencial, que cuentan con edificaciíon residencial existente, sobre los que se propone un nuevo uso residencial y nueva ordenación. Usos residencials en ordenanza Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	6.602

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.18
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5517
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.448
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.703
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	745
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

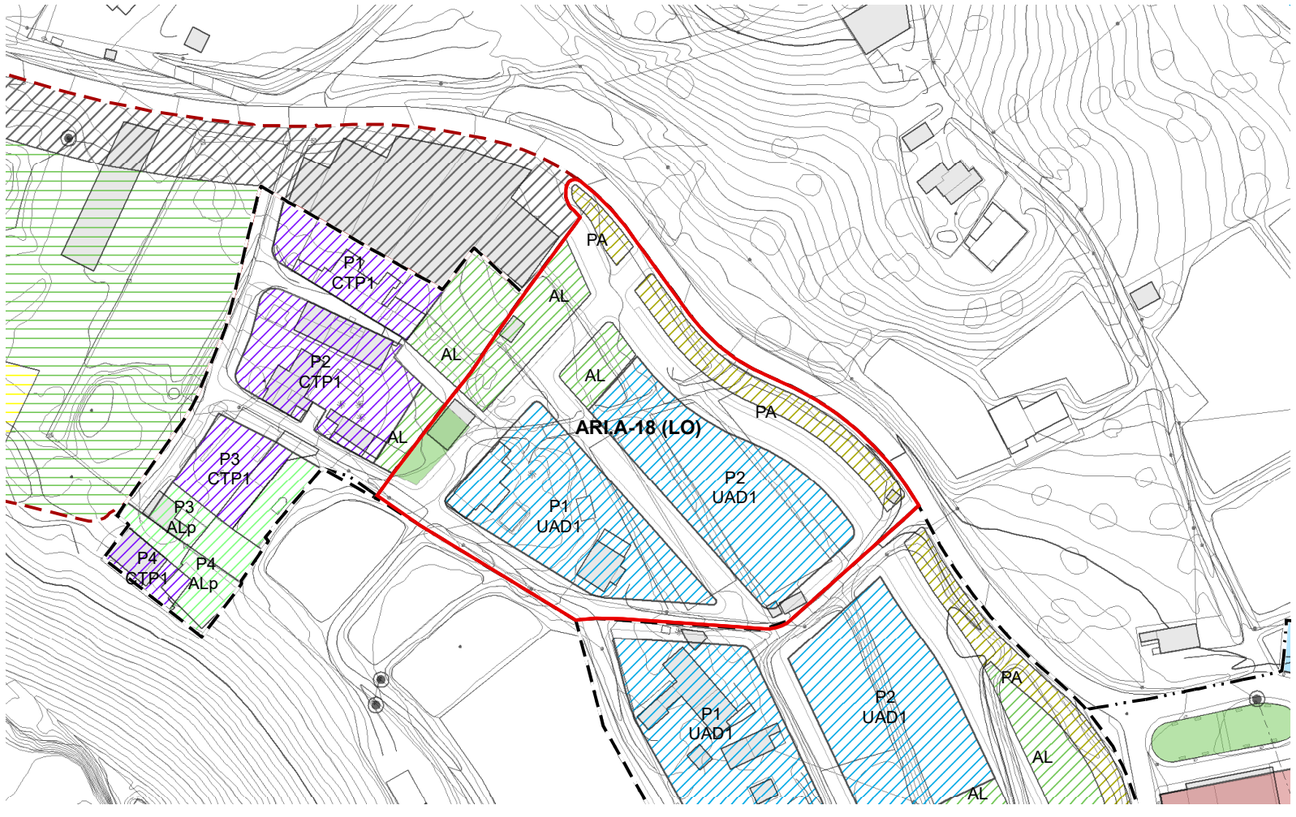
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Carretera: MA-175

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4, SV 5 y PA (ancho 8 m)



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 40 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 52

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-1	2.621	1,20	3.145	PB+1
P2	UAD-1	2.881	1,20	3.457	PB+1

TOTAL (m²s) 5.502 **TOTAL (m²t)** 6.602

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	6.570
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.427
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	7.997

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)1.064

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LA SIERREZUELA IV — ARI.A-19 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: ALMAYATE PLANO: OC-1 HOJA: 6-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

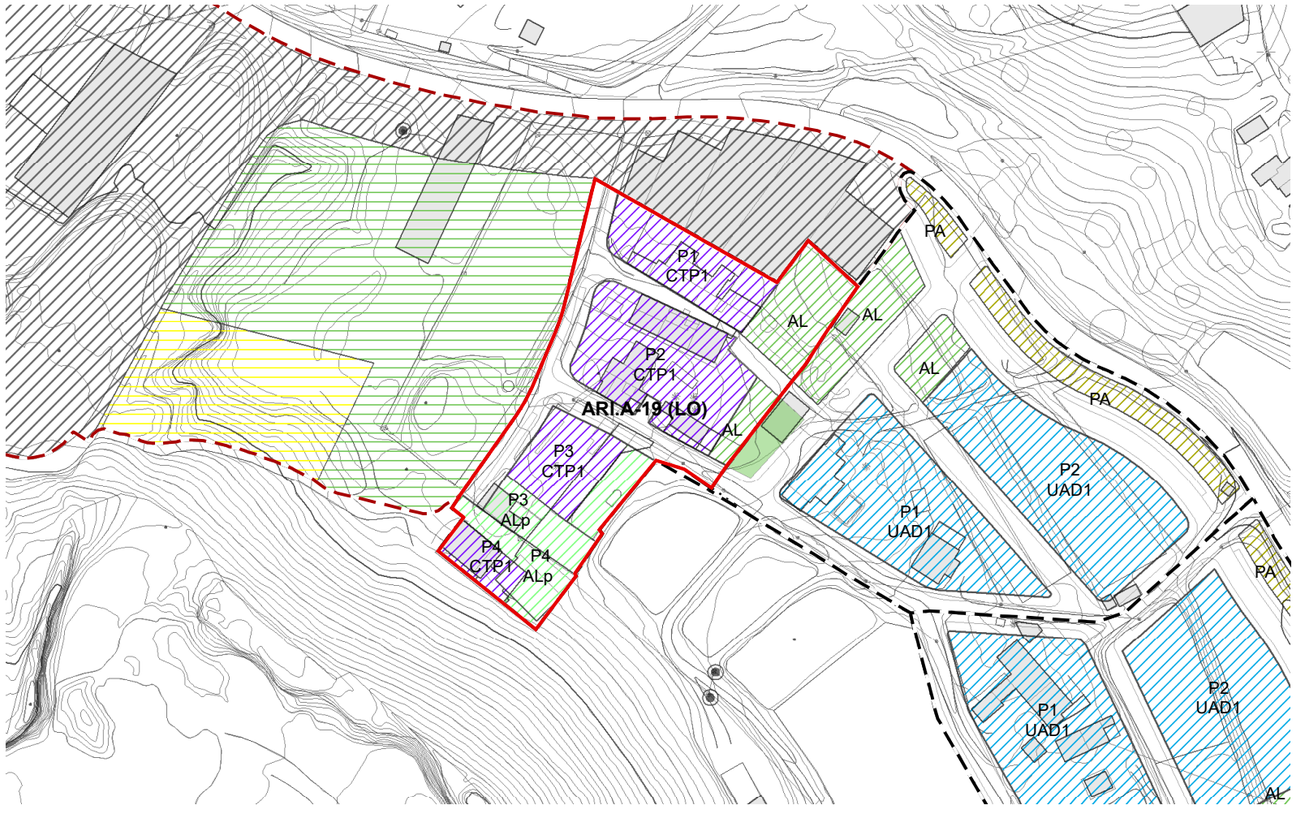
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	8.578
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5790
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en terrenos del cierre oeste del núcleo de Almayate, incluidos en el SUO.A-5 del PGOU-96, de uso global residencial, que cuentan con edificaciíon residencial existente, sobre los que se propone un un nuevo uso residencial y nueva ordenación. Usos residencials en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	4.967

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.19
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4343
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.725
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.353
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	373
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SV 4

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 41 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 35

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.085	1,20	1.302	PB+1
P2	CTP-1	1.946	1,20	2.335	PB+1
P3	CTP-1	766	1,20	919	PB+1
P3	Alp	1.354			
P4	CTP-1	342	1,20	410	PB+1
P4	Alp	224			
		TOTAL (m²s) 4.139		**TOTAL (m²t)** 4.967	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	3.342
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.097
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	4.439

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS TOSCANOS I — ARI.A-20 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: TOSCANOS PLANO: OC-1 HOJA: 7-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

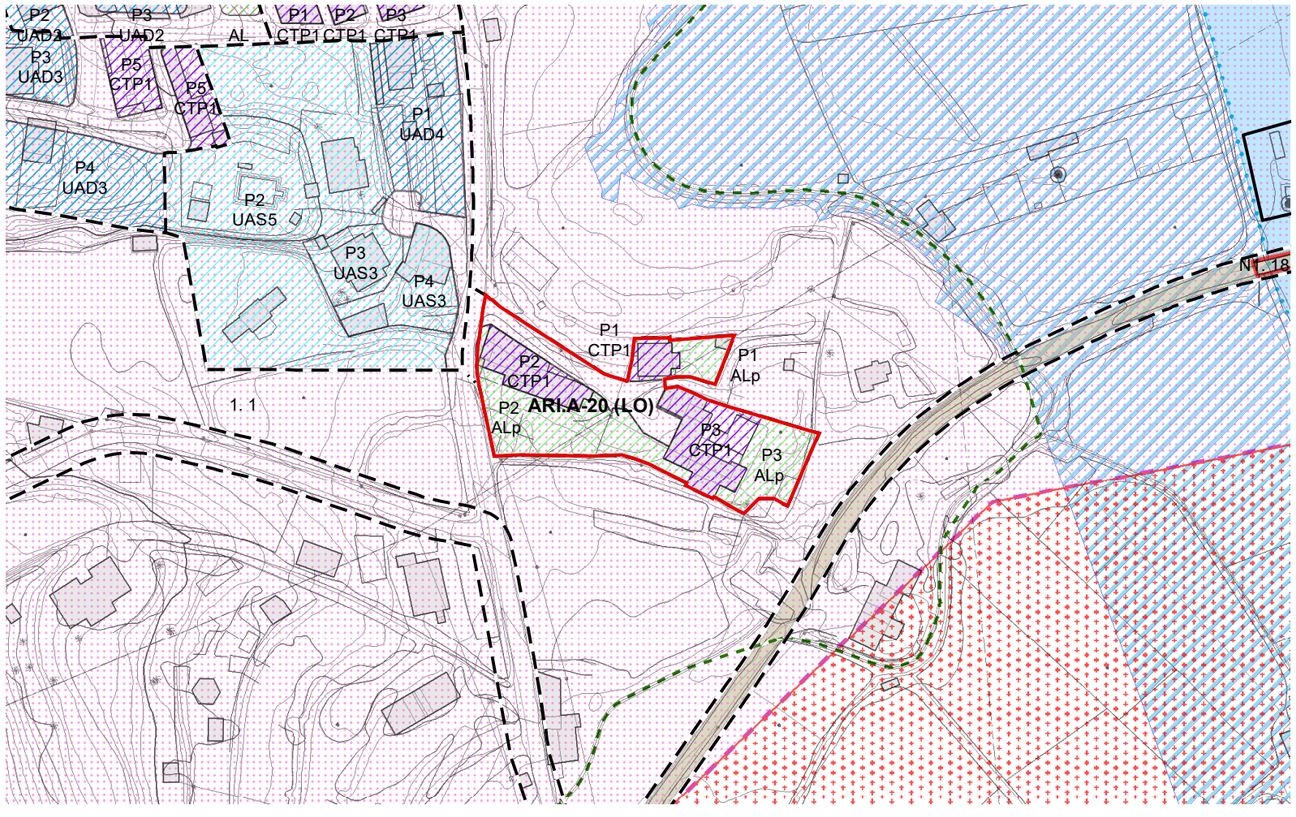
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.852
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4869
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-17 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial
en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.876

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.20
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3651
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.407
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.266
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	141
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: 1. 1 Yacimiento de la desembocadura del Río Vélez

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 36 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 14

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	190	1,40	266	PB+1
P1	Alp	226	0,00	0	
P2	CTP-1	434	1,40	608	PB+1
P2	Alp	716			
P3	CTP-1	716	1,40	1.002	PB+1
P3	Alp	847			
	TOTAL (m²s)	3.235		**TOTAL (m²t)**	1.876

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	617
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	617

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS TOSCANOS II — ARI.A-21 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: TOSCANOS PLANO: OC-1 HOJA: 7-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.590
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8691
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-17 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.989

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.21
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6518
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.992
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.692
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	300
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

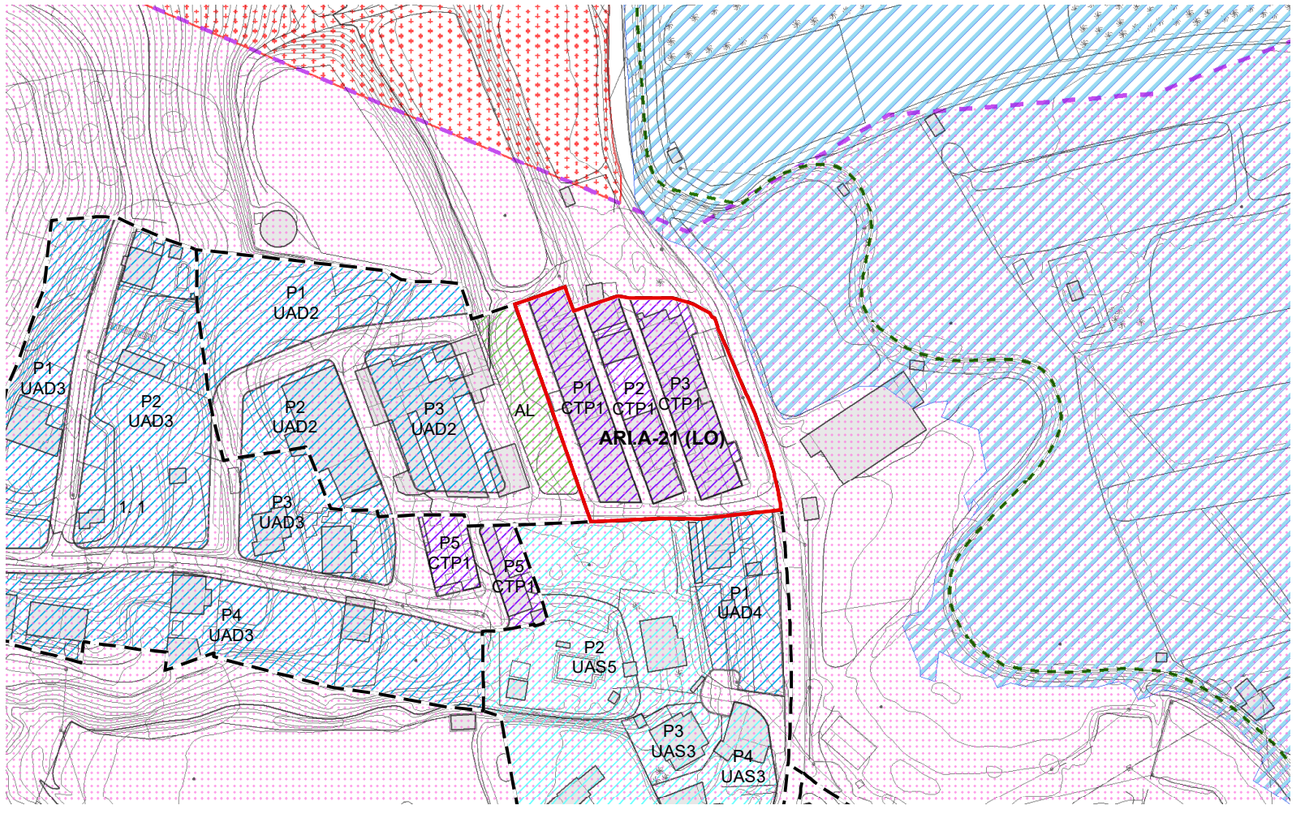
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: 1. 1 Yacimiento de la desembocadura del Río Vélez

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 63 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 29

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	884	1,50	1.326	PB+1
P2	CTP-1	779	1,50	1.169	PB+1
P3	CTP-1	996	1,50	1.494	PB+1
	TOTAL (m²s)	2.659		**TOTAL (m²t)**	3.989

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.931
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.931

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS TOSCANOS III — ARI.A-22 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: TOSCANOS PLANO: OC-1 HOJA: 7-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

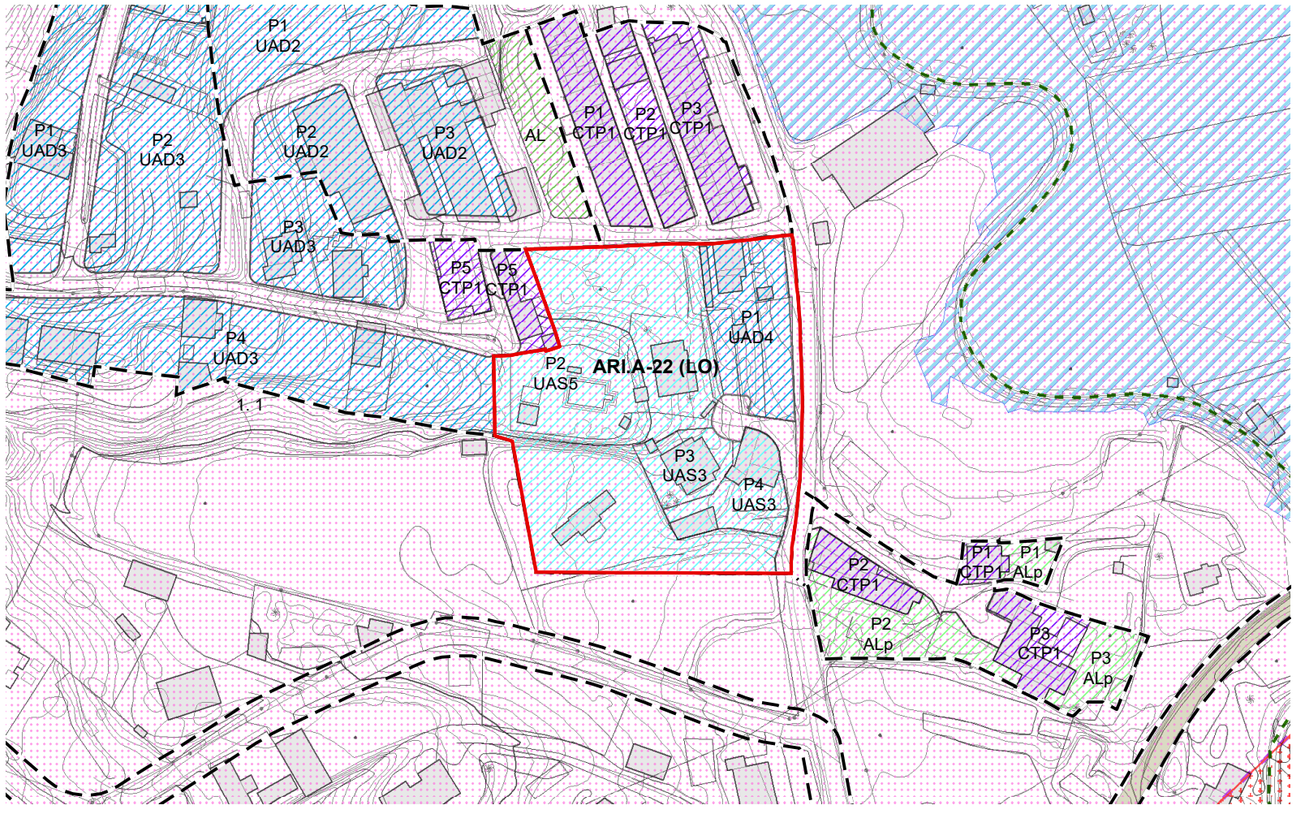
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	9.504
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,2238
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-17 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial
en ordenanza Unifamiliar Aislada UAS y Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.127

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.22
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3281
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.119
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.807
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	312
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: 1. 1 Yacimiento de la desembocadura del Río Vélez

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 9 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 8

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-4	1.424	0,50	712	PB+1
P2	UAS-5	6.199	0,15	930	PB+1
P3	UAS-3	607	0,35	212	PB+1
P4	UAS-3	780	0,35	273	PB+1

TOTAL (m²s) 9.010 **TOTAL (m²t)** 2.127

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	495
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	495

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS TOSCANOS IV — ARI.A-23.1 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: TOSCANOS PLANO: OC-1 HOJA: 7-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	8.098
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5031
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-17 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial
en ordenanza Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	4.074

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5999
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.595
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.372
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	486
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-262

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

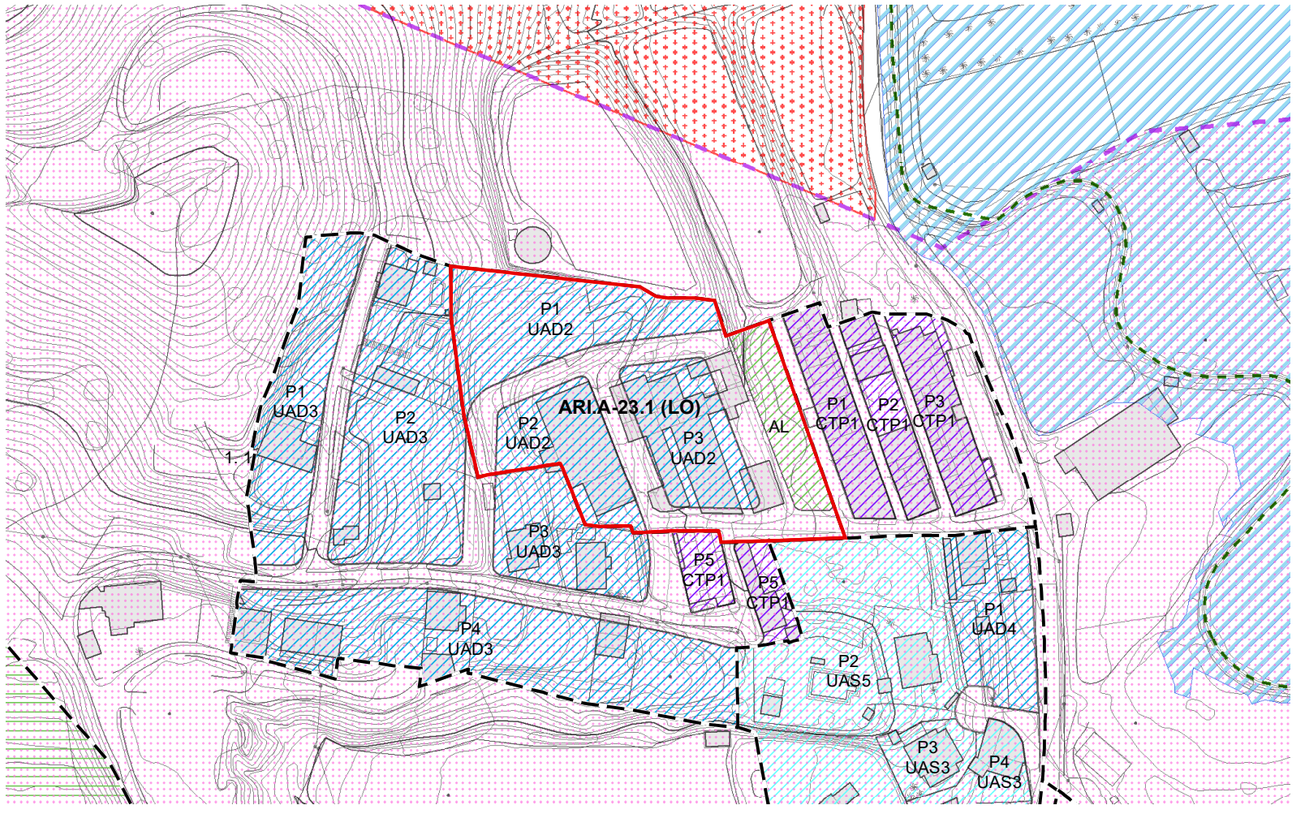
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: 1. 1 Yacimiento de la desembocadura del Río Vélez

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SV 4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 40 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 32

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-2	2.087	0,85	1.774	PB+1
P2	UAD-2	1.290	0,85	1.096	PB+1
P3	UAD-2	1.416	0,85	1.204	PB+1
TOTAL (m²s)		4.793		**TOTAL (m²t)**	4.074

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.496
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	809
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	3.305

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

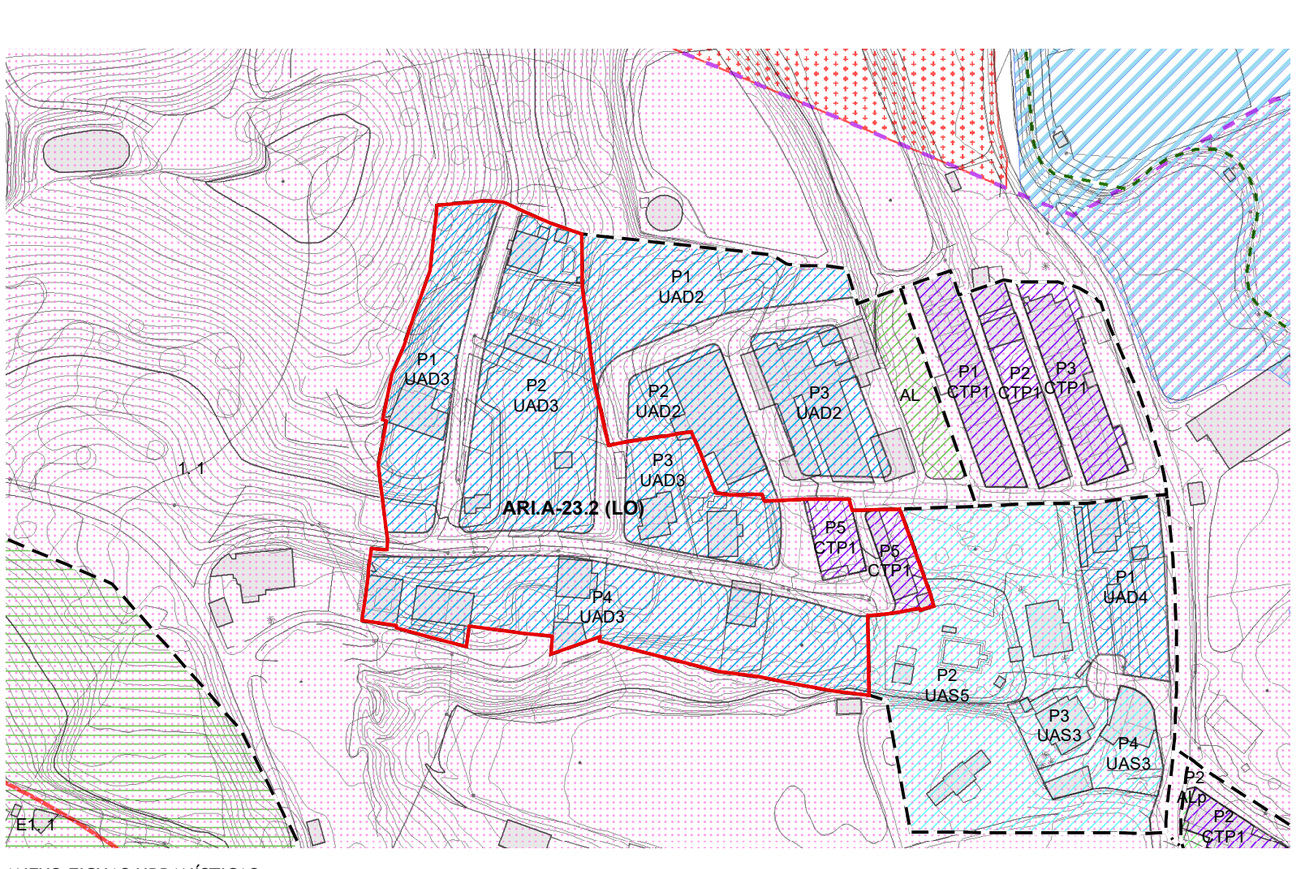
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS TOSCANOS V — ARI.A-23.2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: TOSCANOS PLANO: OC-1 HOJA: 7-3





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	15.197
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5606
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.A-17 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva subdivisión del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial
en ordenanza Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	8.520

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.A.23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5999
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.379
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8.205
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	912
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	262

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: 1. 1 Yacimiento de la desembocadura del Río Vélez

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2 y SV 4

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 41 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 62

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-3	2.005	0,70	1.404	PB+1
P2	UAD-3	3.536	0,70	2.475	PB+1
P3	UAD-3	1.492	0,70	1.045	PB+1
P4	UAD-3	4.356	0,70	3.049	PB+1
P5	CTP-1	782	0,70	548	PB+1
		TOTAL (m²s) 12.172		**TOTAL (m²t)** 8.520	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	3.026
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	3.026

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — ARRABAL MEZQUITILLA — ARI.L-1 (LE)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL ESTE ZONA:MEZQUITILLA PLANO:OC-1 HOJA:2-4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

2-4	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

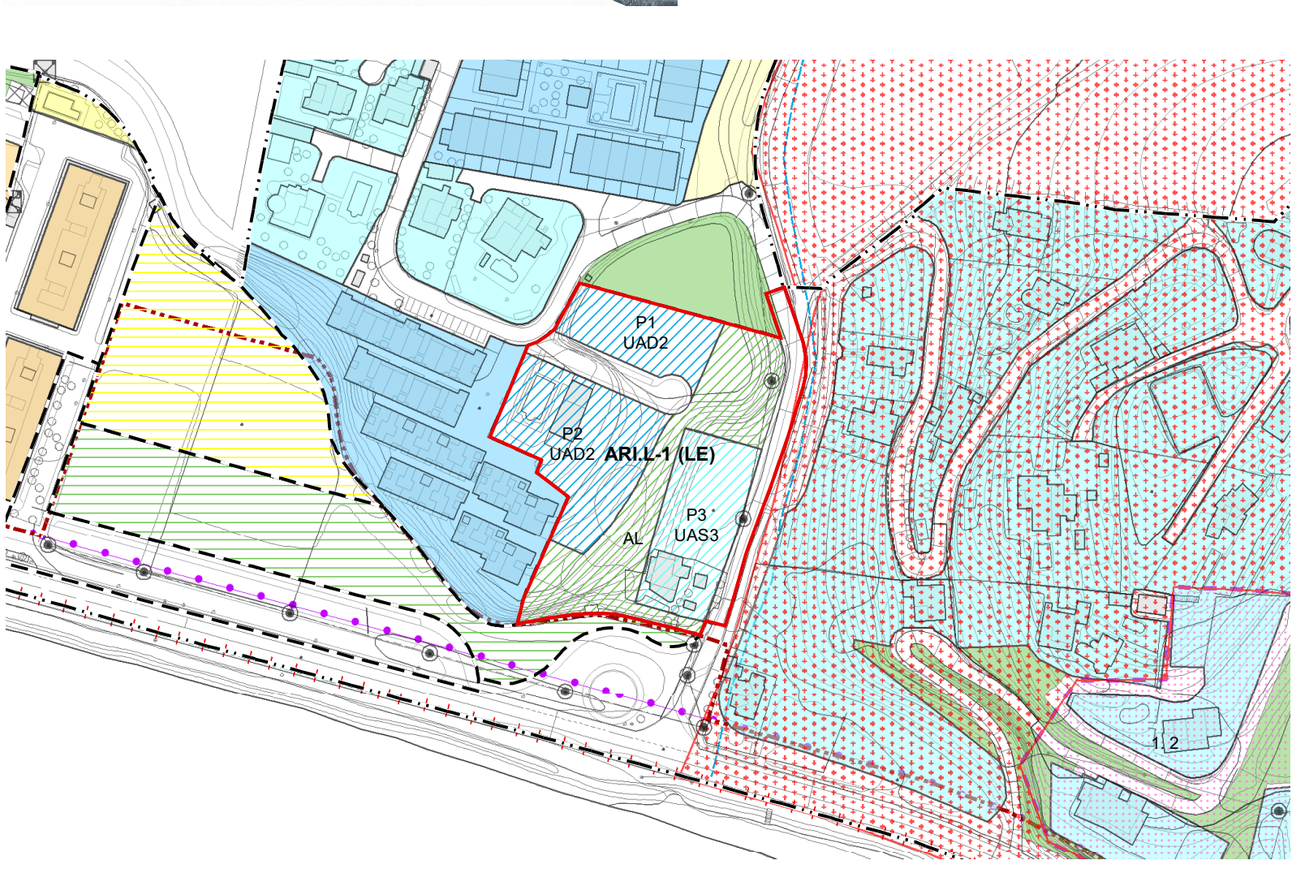
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	8.081
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3782
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área de Reforma Interior en terrenos que forman parte de la antigua SUP.L-1, pendientes de urbanizar y para los que se propone la modificación de la ordenación, para resolver las conexiones viarias y continuidad de espacios libres del entorno. Usos residenciales en ordenanza Unifamiliar Aislada UAS y Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.056

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	1,20
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.L.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4798
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.878
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.490
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	388
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral. Servidumbre de protección DPMT. Zona Inundable Arroyo de la Vega.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Actuaciones para eliminar la inundabilidad del arroyo. Viarios trazados según sección tipo: SV 4

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 27 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 22

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-2	1.025	0,85	871	PB+1
P2	UAD-2	1.953	0,85	1.660	PB+1
P3	UAS-3	1.500	0,35	525	PB+1
	TOTAL (m²s)	4.478	**TOTAL (m²t)**	3.056	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.292
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	2.311
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	3.603

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL ESTE ZONA:LAGOS PLANO:OC-1 HOJA:13-4



S U N C — LAGOS A1 — ARI.L-2 (LE)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.162
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4682
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.L-3A del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Unifamiliar Adosada UAD.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.885

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Adosada	
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.L.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4152
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.558
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.302
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	256
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

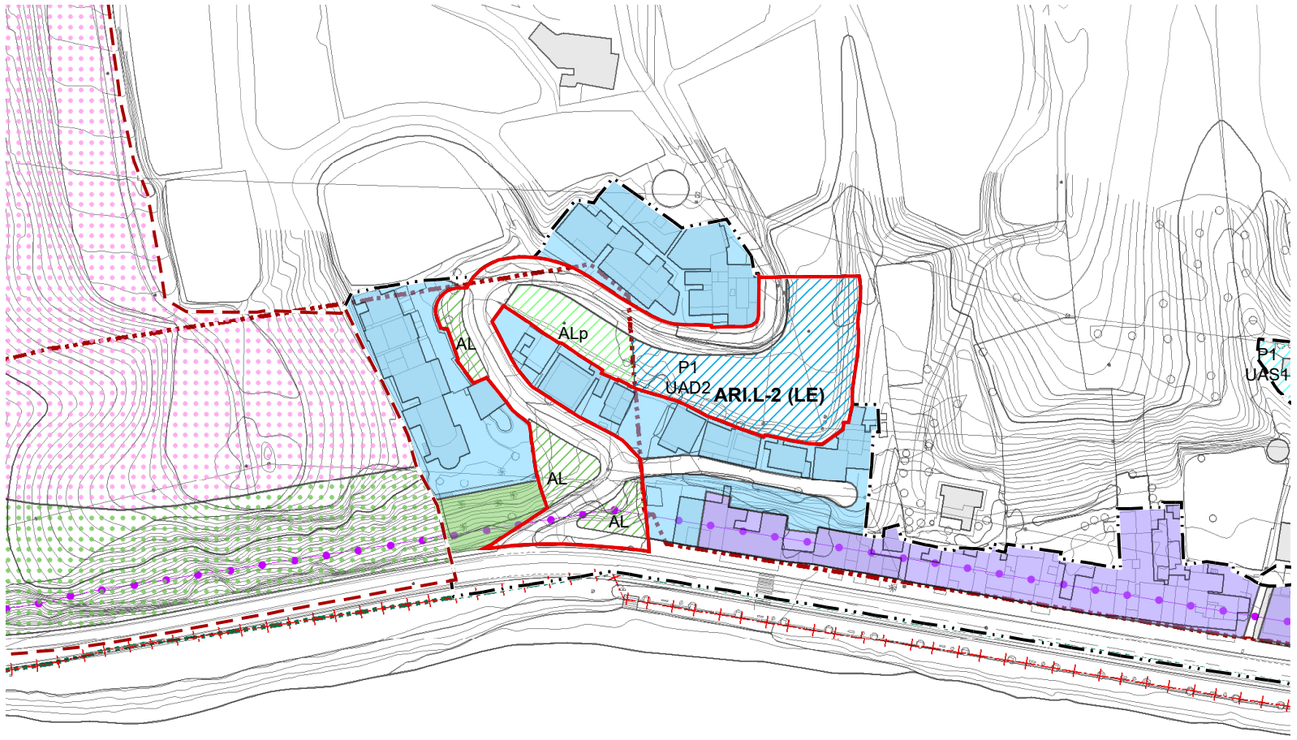
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de Servidumbre de Costas. Zona de afección de la CN-340a

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA)	40	**NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**	24

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAD-1	2.268	1,00	2.268	PB+1
P1	Alp	617			
TOTAL (m²s)		2.885	**TOTAL (m²t)**	2.268	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.444
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	833
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	3.277

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

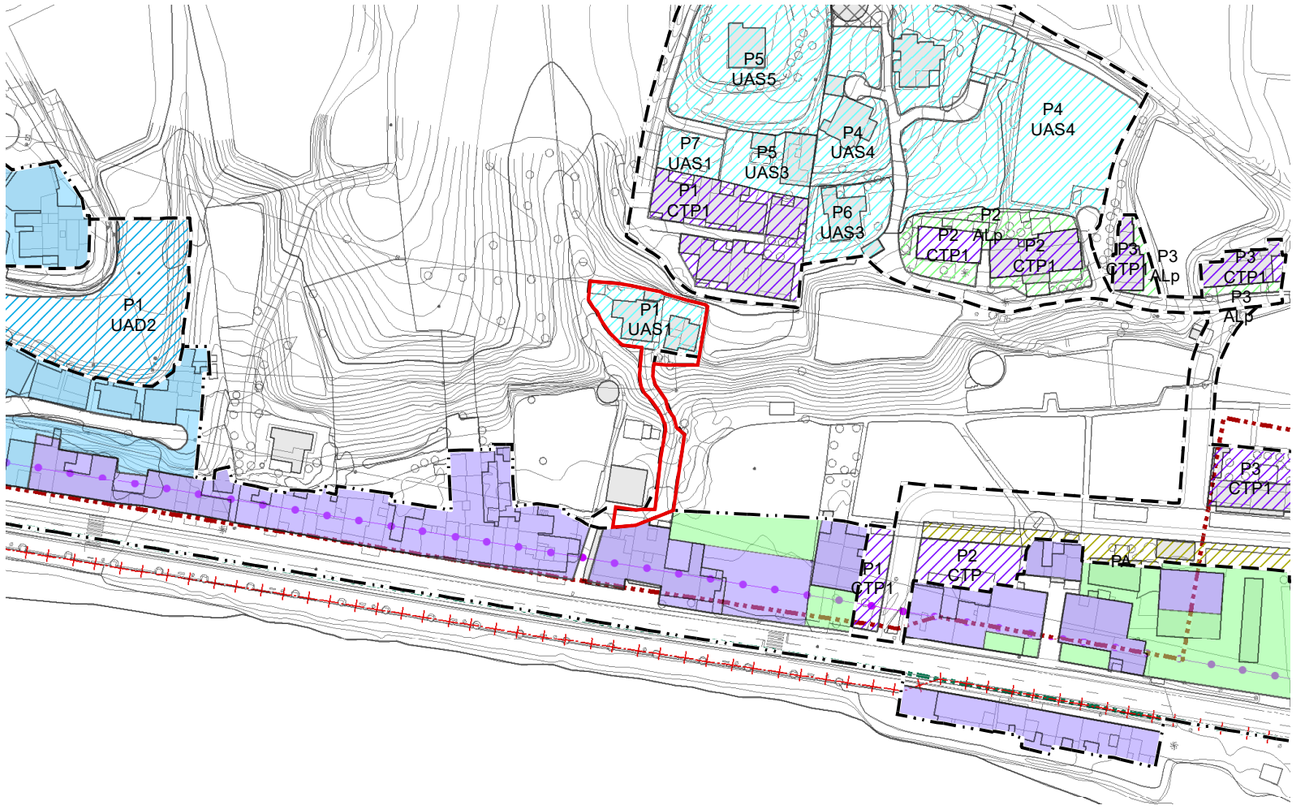
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LAGOS II — ARI.L-3 (LE)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL ESTE ZONA:LAGOS PLANO:OC-1 HOJA:13-4





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Compensada en ARI L-5

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.069
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3963
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.L-5 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Unifamiliar Aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	424

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.L.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6340
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	678
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	610
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	68
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 19 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 2

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-1	706	0,60	424	PB+1

TOTAL (m²s) 706 **TOTAL (m²t)** 424

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	363
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	363

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LAGOS III — ARI.L-4 (LE)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL ESTE ZONA:LAGOS PLANO:OC-1 HOJA:13-4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	16.978
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3671
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.L-4 y UE.L-5 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Unifamiliar Aislada UAS y Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	6.233

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.L.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3050
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	5.179
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.661
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	518
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

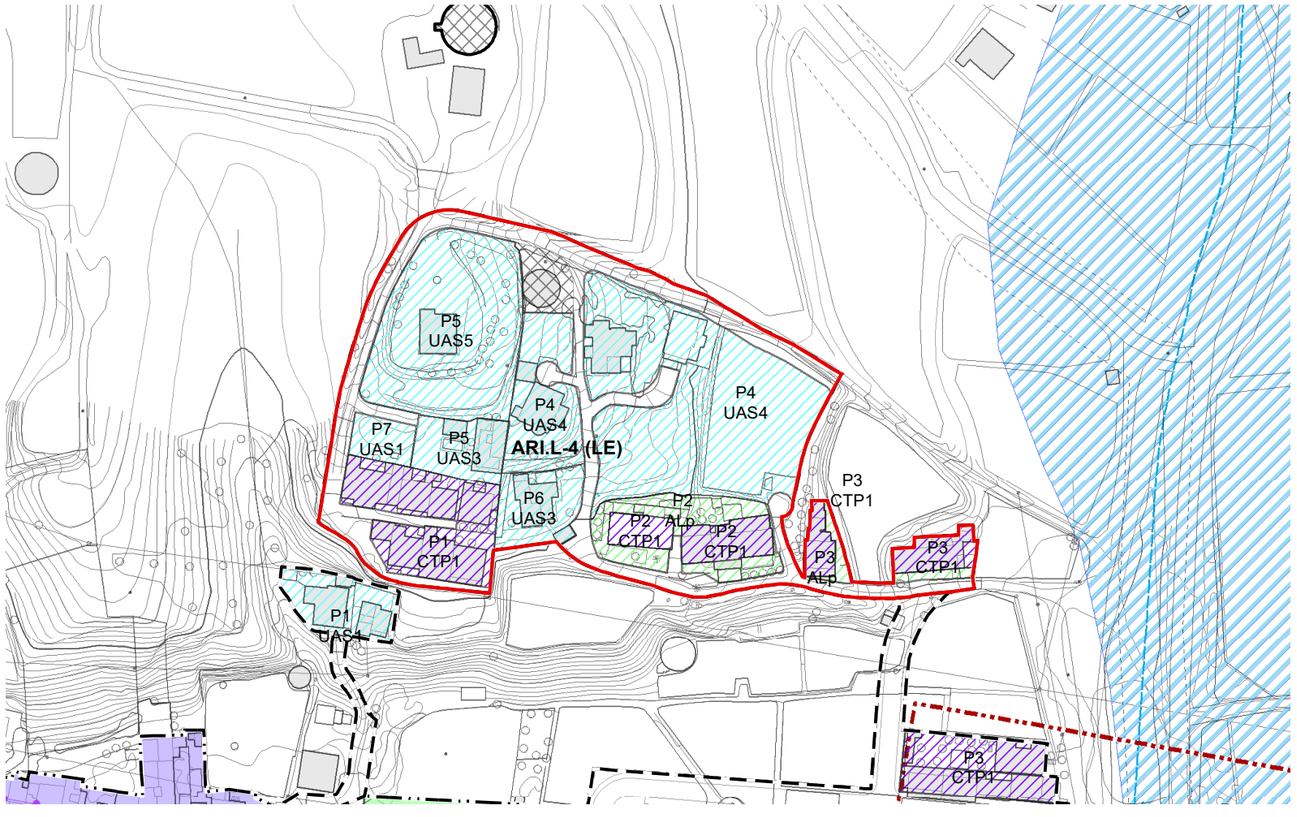
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Actuaciones para eliminar inundabilidad del río Lagos. Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 15 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 25

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.442	1,60	2.307	PB+1
P2	CTP-1	579	1,60	927	PB+1
P3	CTP-1	468	1,60	749	PB+1
P2, P3	Alp	1.540			
P4	UAS-4	5.069	0,25	1.267	PB+1
P5	UAS-5	2.584	0,15	388	PB+1
P6	UAS-3	1.213	0,35	425	PB+1
P7	UAS-1	284	0,60	170	PB+1
	TOTAL (m²s)	12.756		**TOTAL (m²t)**	6.233

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	4.509
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	4.509

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

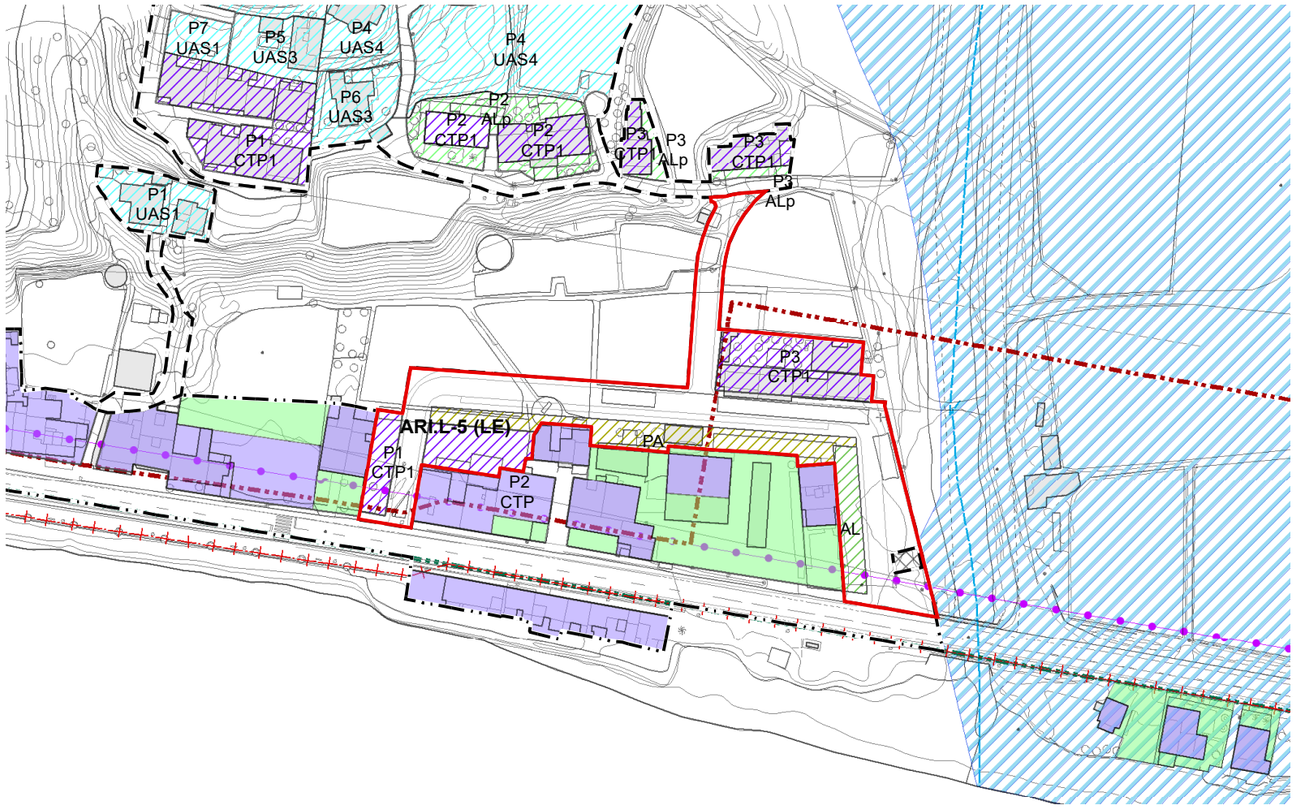
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LAGOS IV — ARI.L-5 (LE)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL ESTE ZONA:LAGOS PLANO:OC-1 HOJA:13-4





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	35% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	6.185
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4734
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.L-6 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad y nueva ordenación. Uso residencial Unifamiliar Aislada UAS y Colonia Tradicional Popula CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.928

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.L.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3302
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.042
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.838
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	204
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Compensación de la reserva de vivienda protegida de la ARI.L-3

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral. Zona de Servidumbre de Costas.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Actuaciones para eliminar inundabilidad del río Lagos. Viarios trazados según sección tipo: SV 5 y PA (ancho 7,5 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 26 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 16

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	281	1,60	450	PB+1
P2	CTP-1	502	1,60	803	PB+1
P3	CTP-1	1.074	1,60	1.675	PB+1
TOTAL (m²s)		1.830		**TOTAL (m²t)**	2.928

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	3.228
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.127
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	4.355

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)939
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

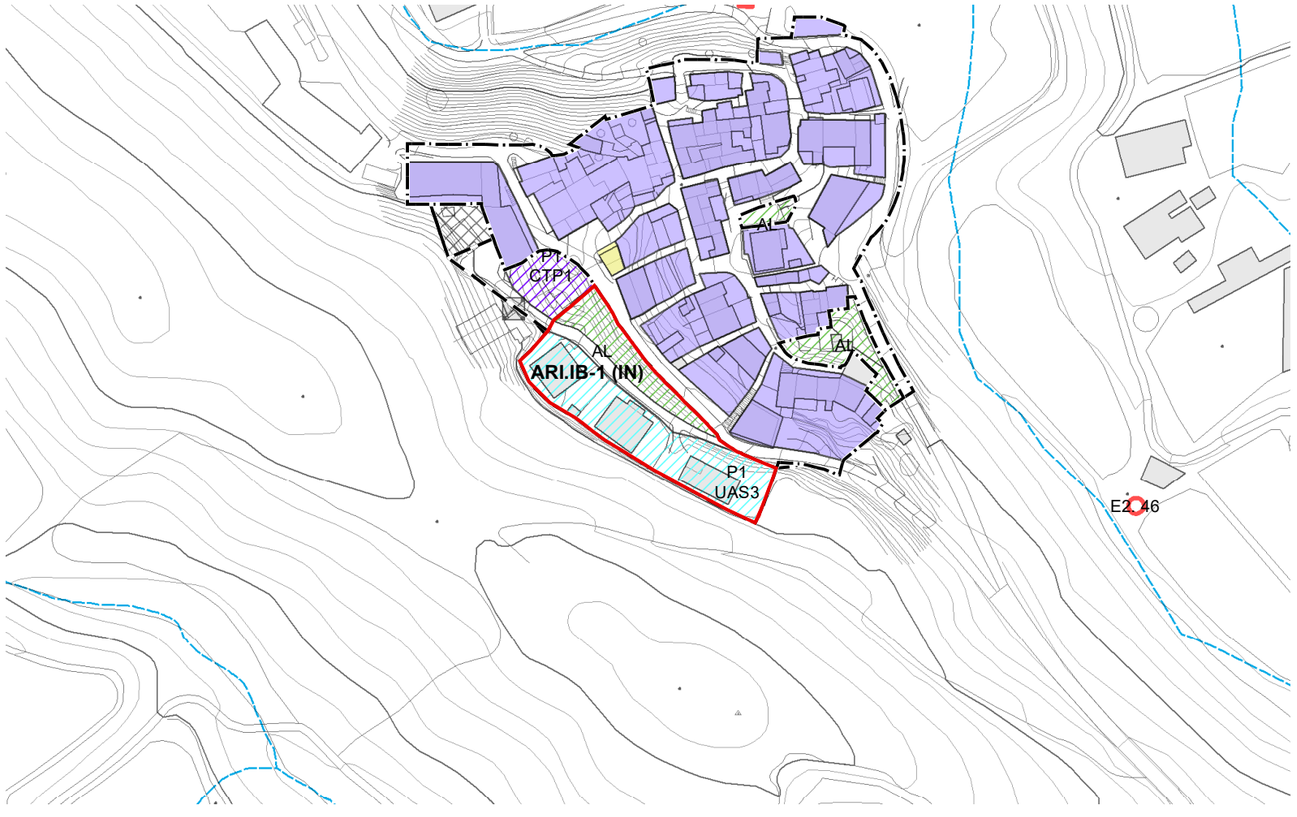
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS ÍBEROS I — ARI.IB-1 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: LOS ÍBEROS PLANO: OC-1 HOJA: 2-5





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.369
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,2445
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.IB-1 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Unifamiliar Aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	579

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.IB.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3717
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	880
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	792
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	88
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 13 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 3

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-3	1.655	0,35	579	PB+1

TOTAL (m²s) 1.655 TOTAL (m²t) 579

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	714
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	714

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:
PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

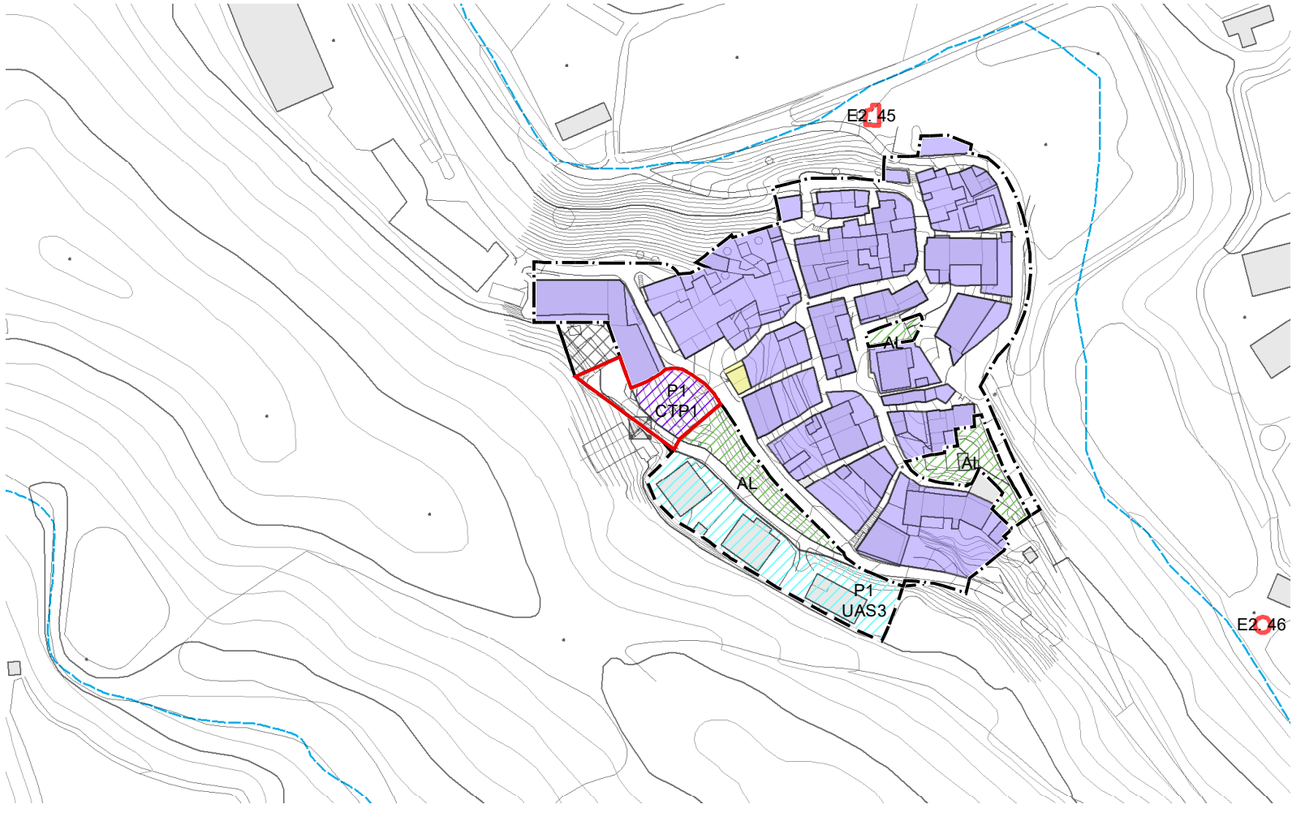
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS ÍBEROS II — ARI.IB-2 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:LOS ÍBEROS PLANO:OC-1 HOJA:2-5





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	649
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8469
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.IB-1 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Ppopular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	550

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.IB.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5672
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	368
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	331
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	37
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 62 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 4

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	393	1,40	550	PB+1

TOTAL (m²s) 393 TOTAL (m²t) 550

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	256
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	256

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

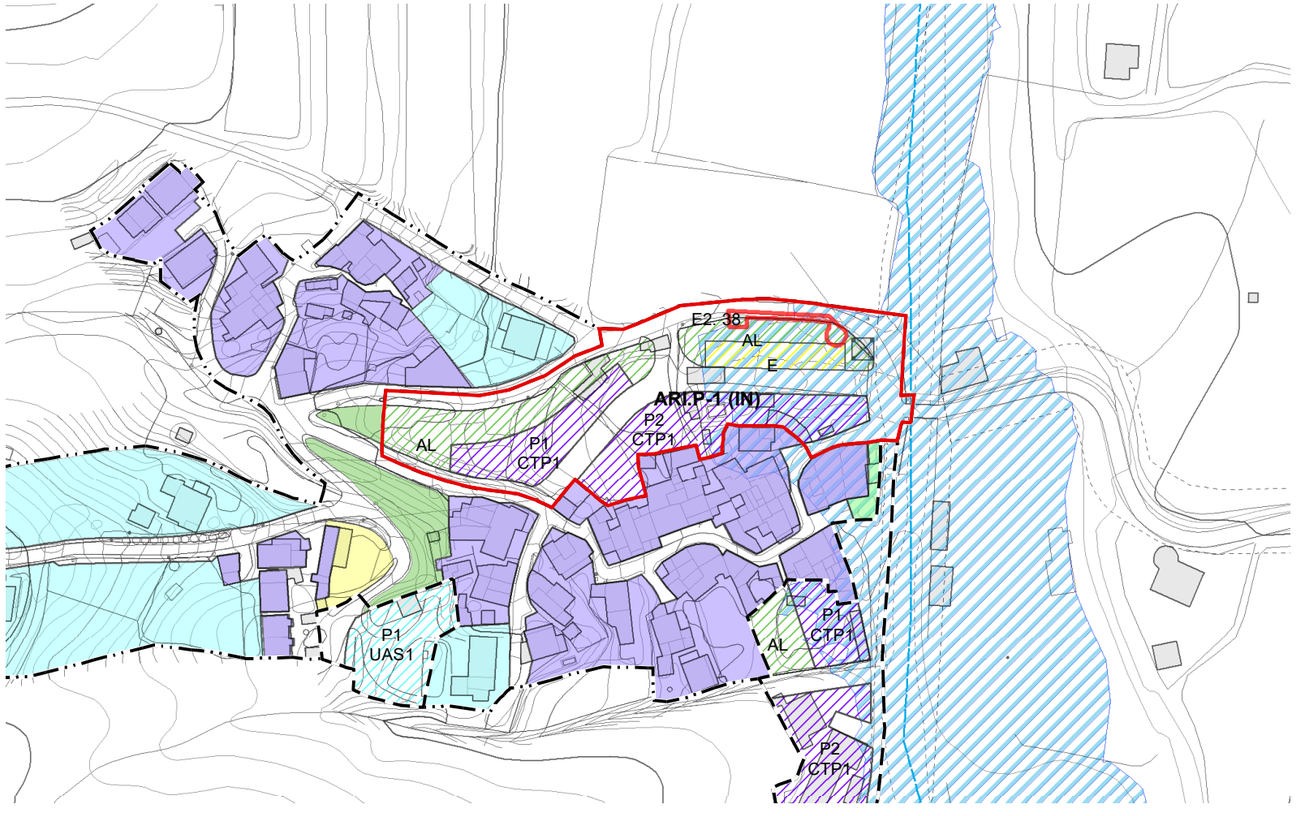
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PUERTAS I — ARI.P-1 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:LOS PUERTAS PLANO:OC-1 HOJA:3-4





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	35% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	7.199
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4364
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.P-2 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación, para una adecuada situación
de los espacios libre públicos y equipamiento. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.141

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.P.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2892
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.082
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.873
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	208
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: E2. 38 Noria-Alberca Los Puertas

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 30 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 22

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	797	1,40	1.116	PB+1
P2	CTP-1	1.447	1,40	2.026	PB+1

TOTAL (m²s) 2.244 TOTAL (m²t) 3.141

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.882
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.687
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	386
TOTAL (m²s)	4.955

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

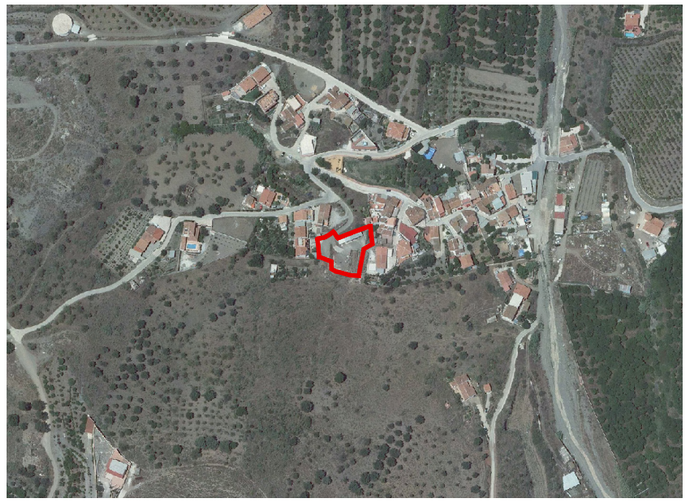
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

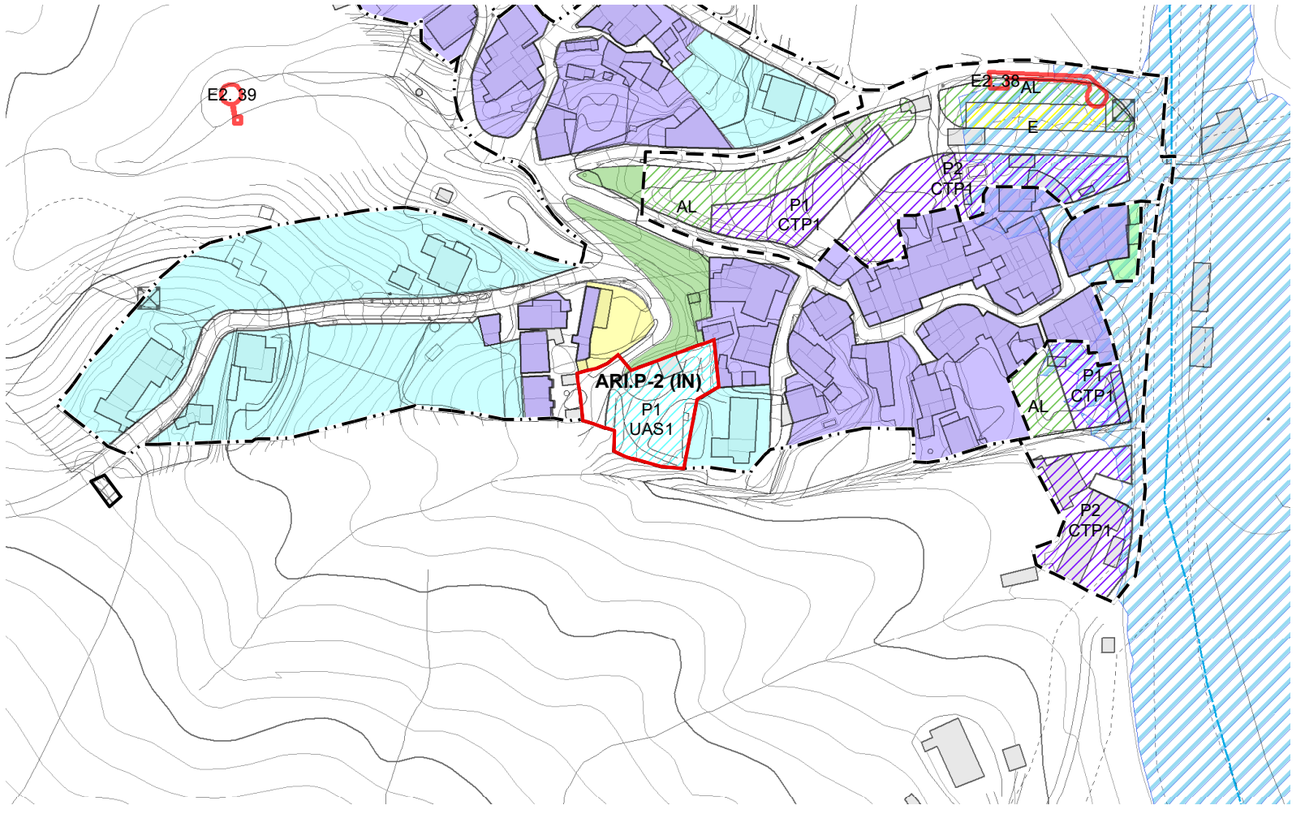
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — LOS PUERTAS II — ARI.P-2 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:LOS PUERTAS PLANO:OC-1 HOJA:3-4





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en ARI.P-1

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.175
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3930
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.P-5 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se porpone una nueva ordenación. Uso residencial Unifamiliar Aislada. UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	462

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.P.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5974
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	702
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	632
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	70
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 17 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 2

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-2	924	0,50	462	PB+1

TOTAL (m²s) 924 **TOTAL (m²t)** 462

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	251
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	251

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:LOS PUERTAS PLANO:OC-1 HOJA:3-4



S U N C — LOS PUERTAS III — ARI.P-3 (IN)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.167
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6660
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.P-2 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación, para una adecuada situación
de los espacios libre públicos y equipamiento. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.109

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.P.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4461
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.413
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.271
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	141
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

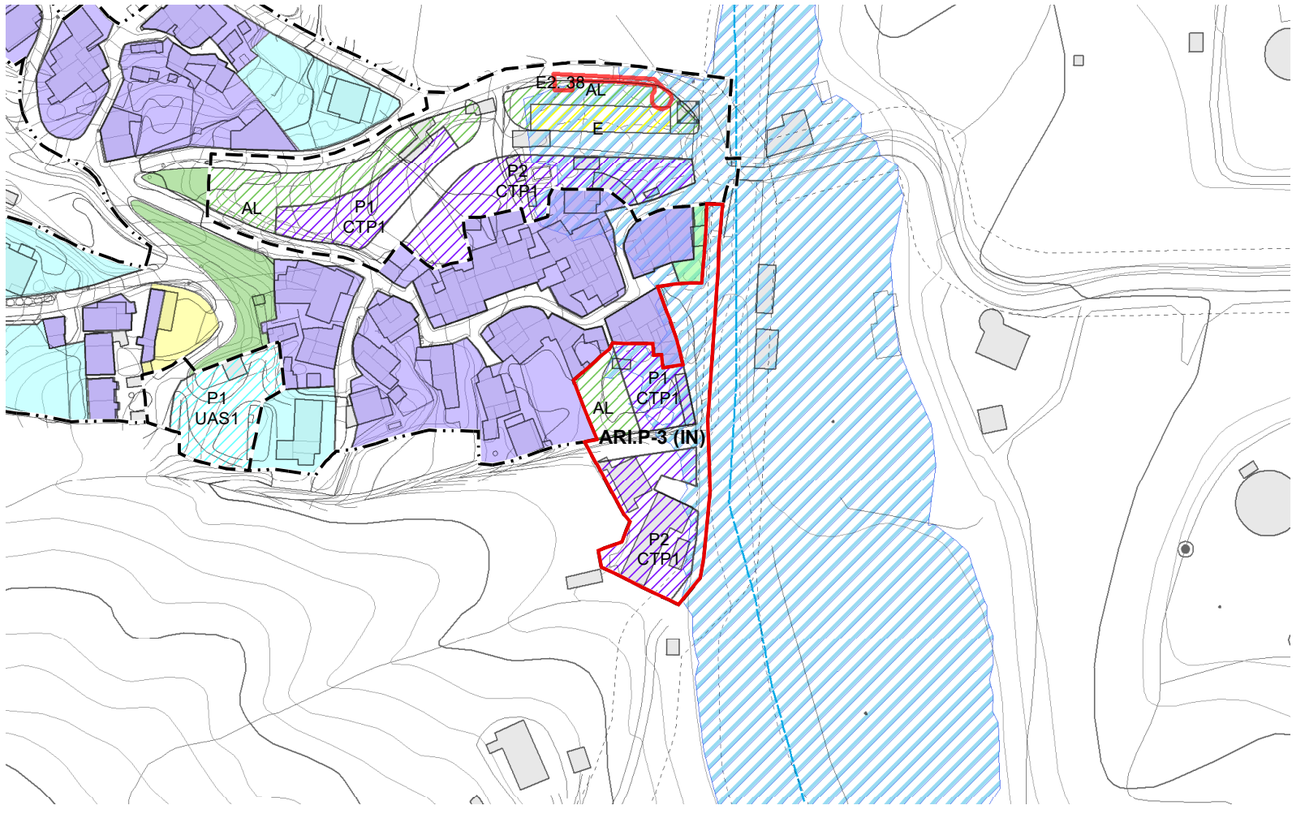
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

DPH: Arroyo Hueros

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 48 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 15

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	410	1.40	574	PB+1
P2	CTP-1	1.097	1,40	1.536	PB+1
		TOTAL (m²s) 1.507		**TOTAL (m²t)** 2.109	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.304
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	356
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.660

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRAPICHE I — ARI.TRA-1 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRAPICHE PLANO: OC-1 HOJA: 7-11



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	40% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.640
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5334
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del núcleo urbano de Trapiche sin edificar sobre los que se propone una delimitación del ámbito y nueva ordenación, para una adecuada situación de los espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.408

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Uso pormenorizado Terciacio	1,10
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRA.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3594
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	949
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	854
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	95
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Carreteras: A-356

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 46 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 12

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-2	503	2,40	1.207	PB+2
P2	TER-CO	201	1,00	201	PB
	TOTAL (m²s)	704		**TOTAL (m²t)**	1.408

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.334
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	602
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.936

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

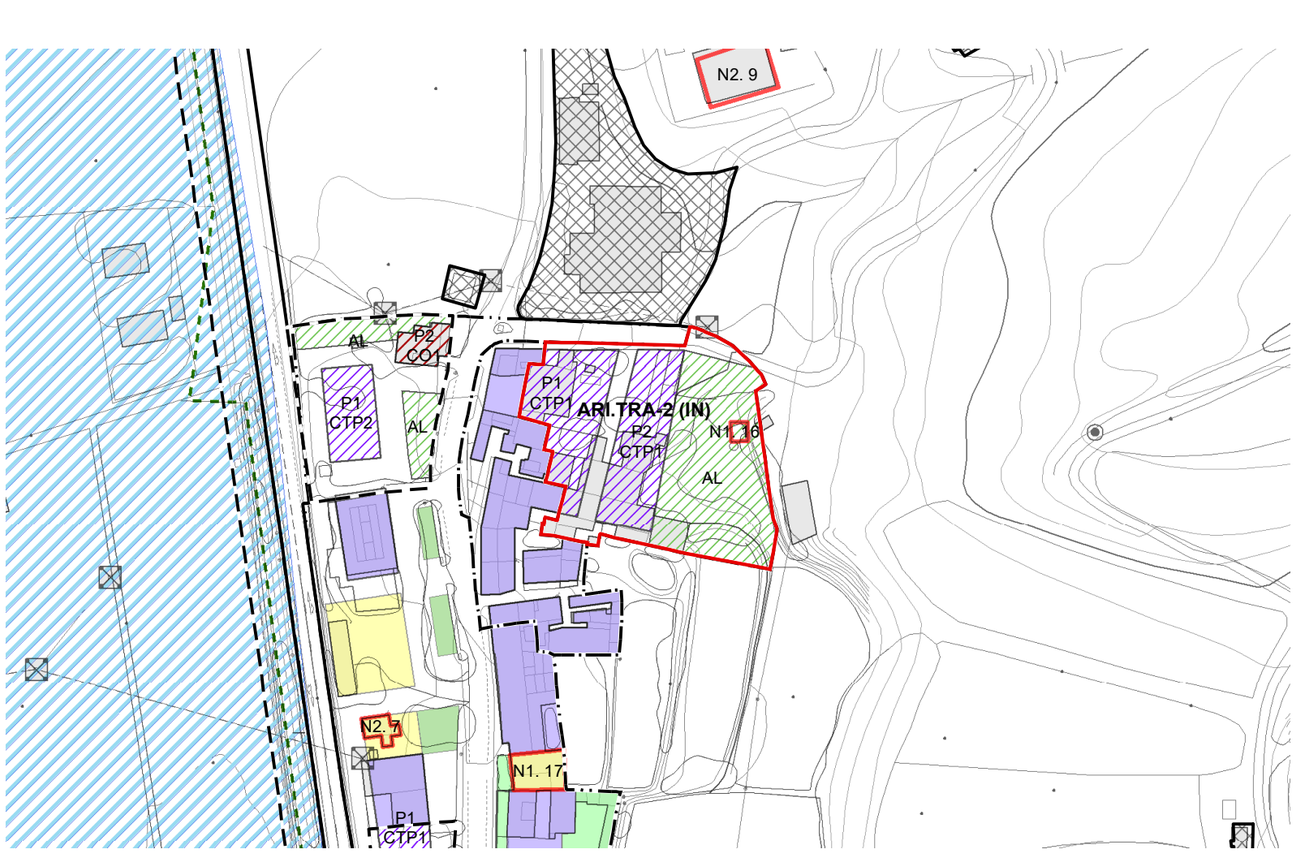
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRAPICHE II — ARI.TRA-2 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRAPICHE PLANO: OC-1 HOJA: 7-11





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.883
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5645
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelo del núcleo urbano de Trapiche con uso de industria sobre los que se propone un cambio de uso y nueva ordenación, para una adecuada situación de los espacios libres públicos. Uso residencial Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.757

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRA.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3781
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.846
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.662
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	185
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Patrimonial: N1. 16 Chimenea de el Trapiche

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SVP (ancho 6 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 21 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 10

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	980	1,40	1.372	PB+1
P2	CTP-1	989	1,40	1.385	PB+1
TOTAL (m²s)		1.969		TOTAL (m²t)	2.757

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	770
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	2.144
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	2.914

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRAPICHE III — ARI.TRA-3 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:TRAPICHE PLANO:OC-1 HOJA:7-11



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en ARI.TRA-1(IN)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	865
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4904
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelo del núcleo urbano de Trapiche con uso de industria sobre los que se propone un cambio de uso y nueva ordenación, para una adecuada situación de los espacios libres públicos. Uso residencial Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	424

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRA.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3494
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	302
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	272
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	30
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Carreteras: A-356

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 46 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 4

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	303	1,40	424	PB+1

TOTAL (m²s) 303 **TOTAL (m²t)** 424

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	203
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	359
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	562

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA I — ARI.TRI-1 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	5.459
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5990
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del noroeste del núcleo urbano de Triana colindadntes con el SUNC.TRI-1, que cuentan con edificación residencial existente, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.270

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4368
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.385
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.146
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	238
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

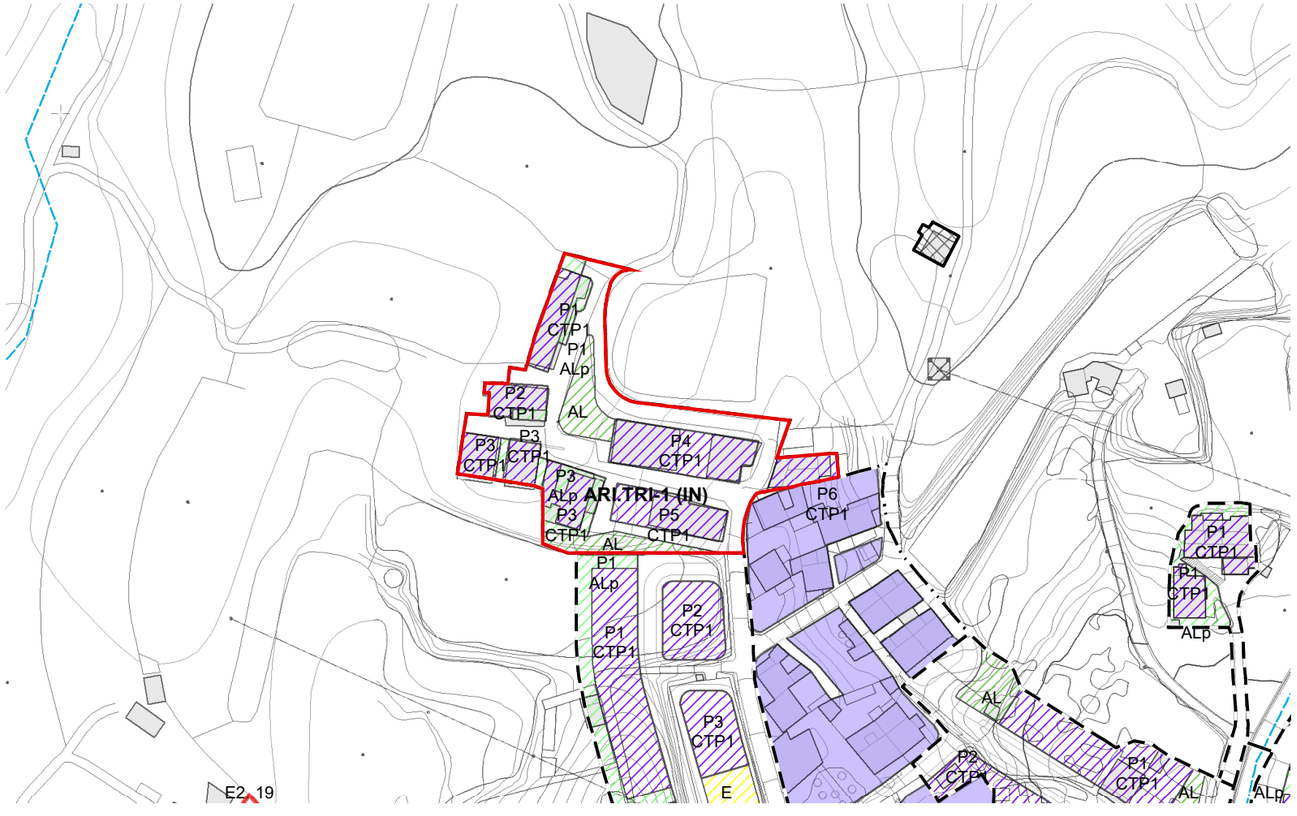
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 40 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 24

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	252	1,40	353	PB+1
P2	CTP-1	179	1,40	251	PB+1
P3	CTP-1	533	1,40	746	PB+1
P1 ,P2 ,P3	Alp	394			
P4	CTP-1	655	1,40	917	PB+1
P5	CTP-1	426	1,60	682	PB+1
P6	CTP-2	201	1,60	322	PB+1
	TOTAL (m²s)	2.640		TOTAL (m²t)	3.270

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	2.249
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	570
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	2.819

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

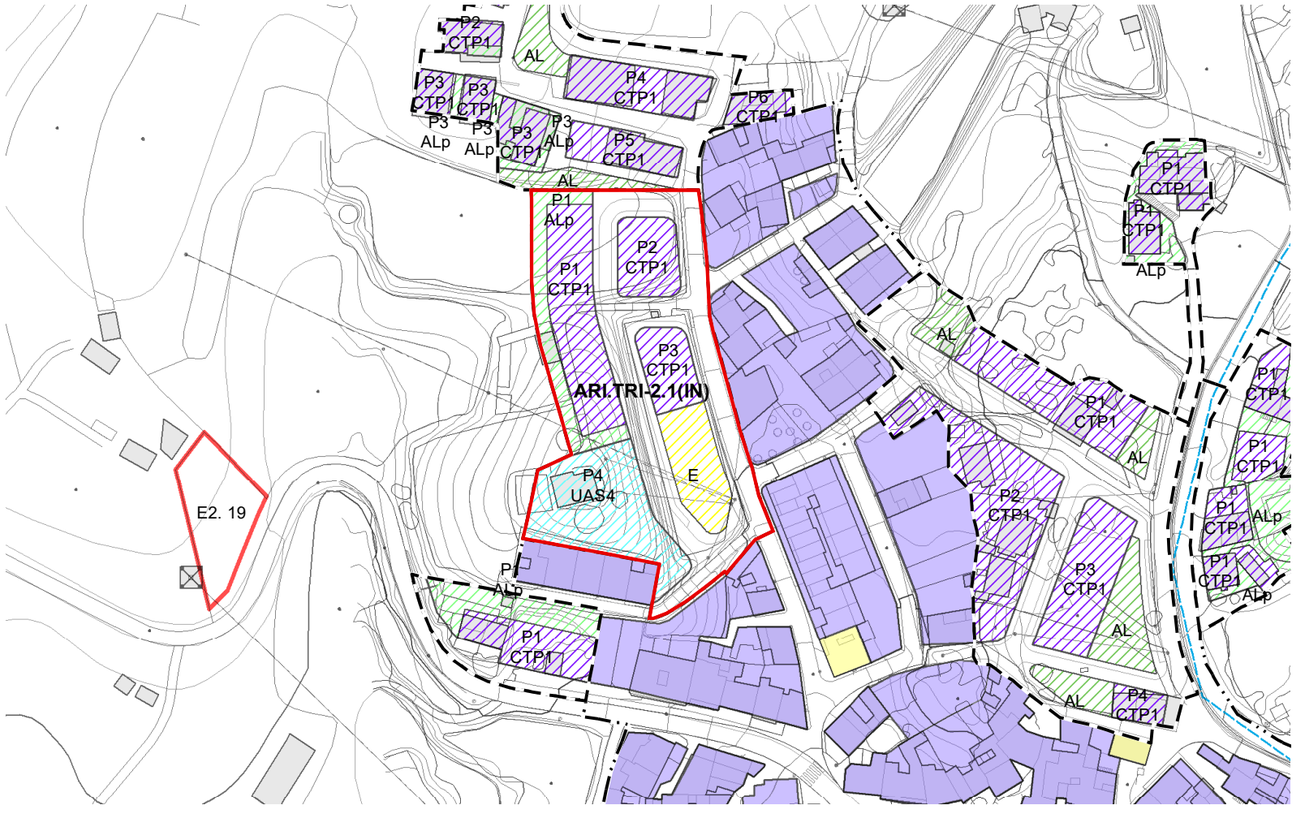
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA II.1 — ARI.TRI-2.1(IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	7.615
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4541
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE-TRI.1, del PGOU-96, que en el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.458

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipología Edificación Exenta Residencial	1,60
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3565
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.583
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.443
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	271
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-131

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 4

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 33 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 25

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.118	1,60	1.789	PB+1
P2	CTP-1	504	1,40	706	PB+1
P3	CTP-1	437	1,40	612	PB+1
P4	UAS-4	1.408	0,25	352	PB+1

TOTAL (m²s) 3.467 **TOTAL (m²t)** 3.458

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	4.148
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	628
TOTAL (m²s)	4.776

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA II.2 — ARI.TRI-2.2(IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

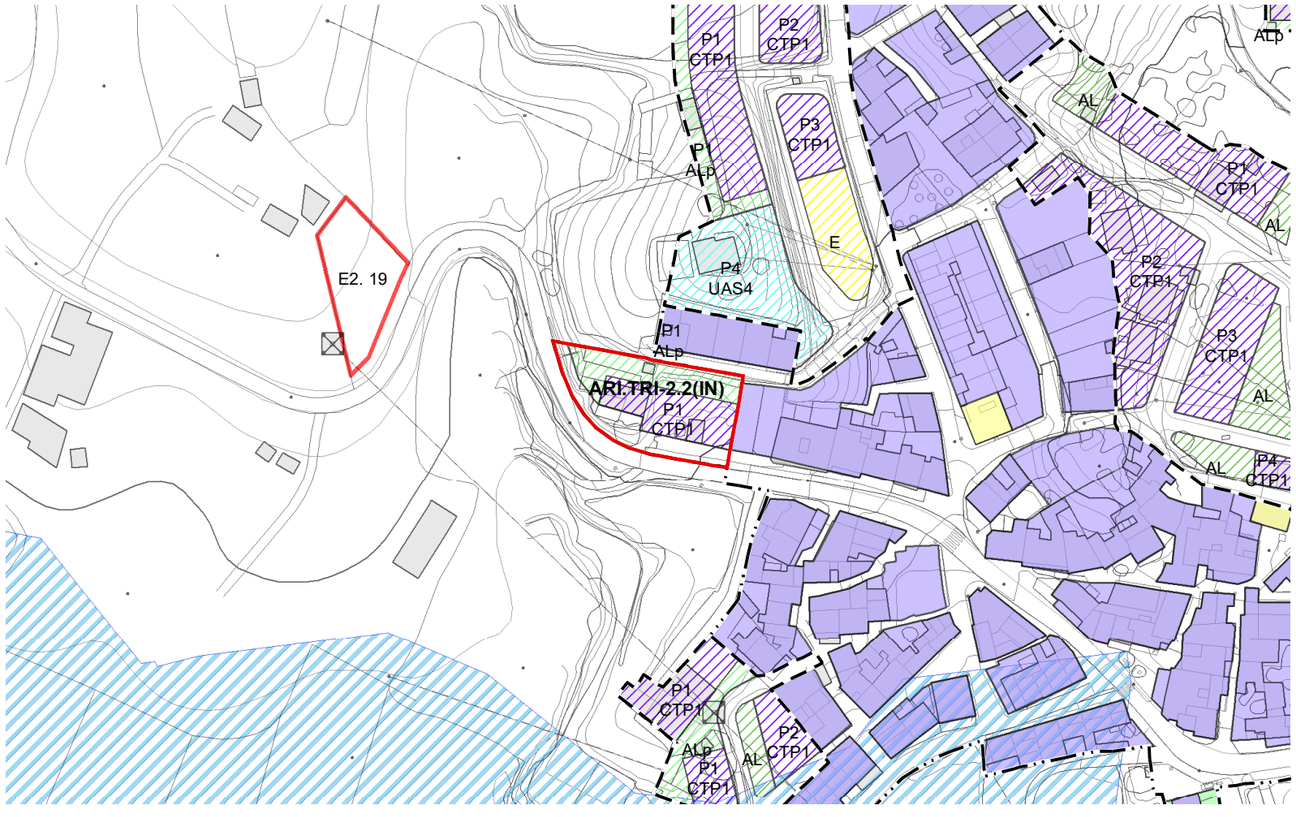
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en la ARI.TRI-3 (IN)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.607
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6150
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE-TRI.1, del PGOU-96, que en el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	988

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3565
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.583
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.443
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	271
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-131

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 44 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 7

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	599	1,65	988	PB+1
P1	Alp				
TOTAL (m²s)		1.124		**TOTAL (m²t)**	988

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	483
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	483

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

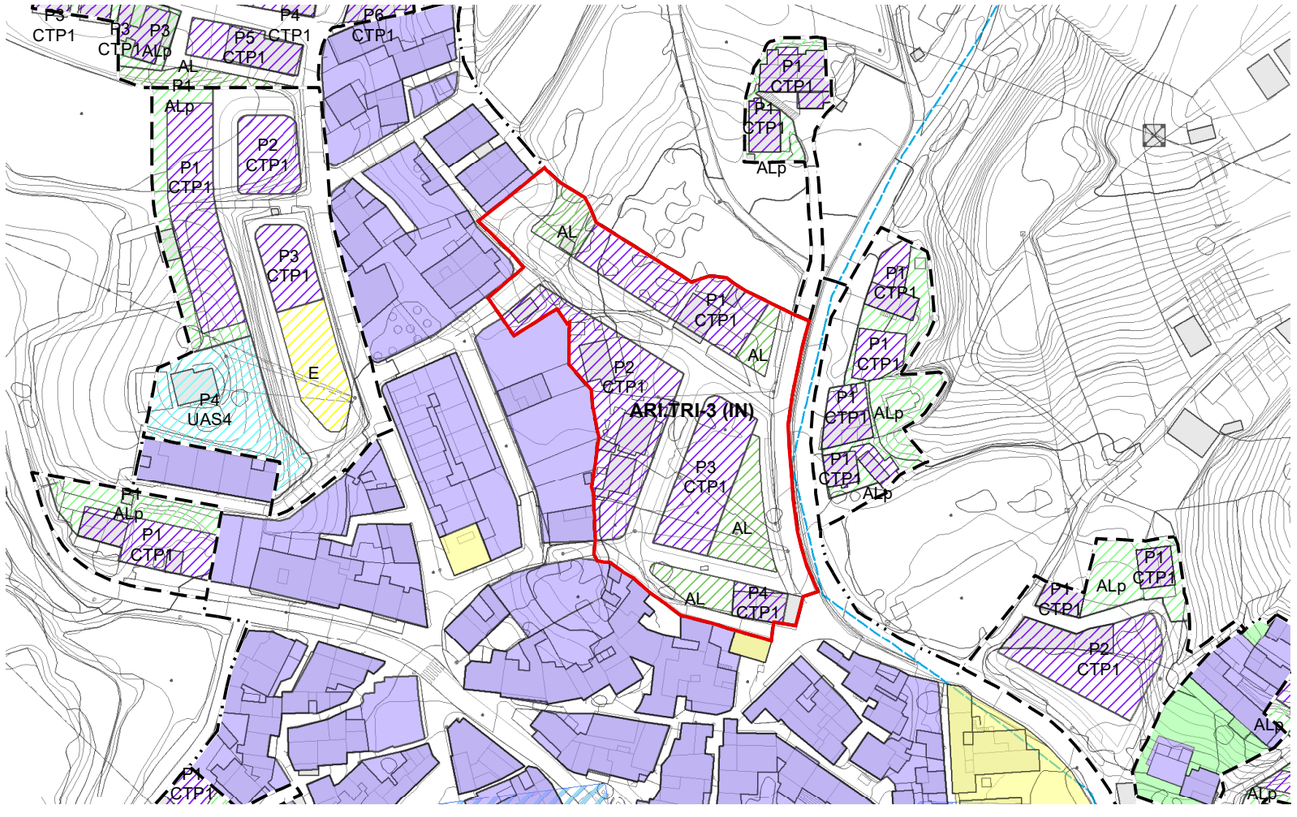
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA III — ARI.TRI-3 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	40% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.246
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5680
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del borde oeste que cuentan con edificaciones existentes pertenecientes al SUS.TRI-1 (que se ha eliminado) y a la UE.TRI-1, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	5.249

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3909
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.440
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.096
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	344
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

DPH: Arroyo de la Moneda

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SV 4 y SV 5

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 44 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 38

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	997	1,40	1.396	PB+1
P2	CTP-1	1.668	1,40	2.335	PB+1
P3	CTP-1	901	1,40	1.261	PB+1
P4	CTP-1	183	1,40	256	PB+1

TOTAL (m²s) 3.749 **TOTAL (m²t)** 5.249

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	3.867
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.186
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	5.053

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA IV — ARI.TRI-4 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.097
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,7322
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del borde oeste que cuentan con edificaciones existentes pertenecientes al SUS.TRI-1 (que se ha eliminado), que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación.
Uso residencial en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	803

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5217
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	572
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	515
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	57
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

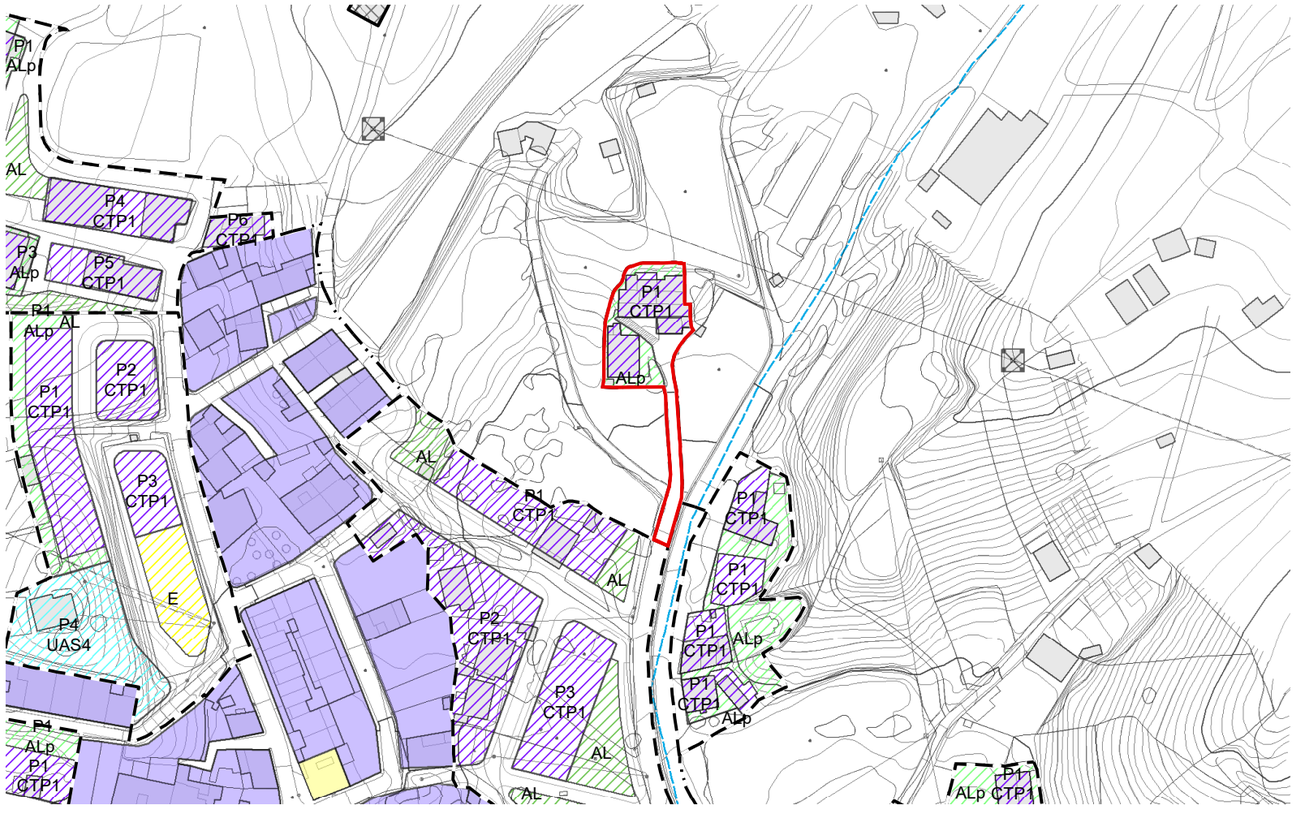
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 55 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 6

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	502	1,60	803	PB+1
P1	ALp	280			
	TOTAL (m²s)	782		TOTAL (m²t)	803

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	315
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	315

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA V — ARI.TRI-5 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:TRIANA PLANO:OC-1 HOJA:4-11



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.693
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5947
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del borde oeste que cuentan con edificaciones existentes pertenecientes al SUS.TRI-1 (que se ha eliminado), que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación.
Uso residencial en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.602

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4237
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.141
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.027
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	114
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

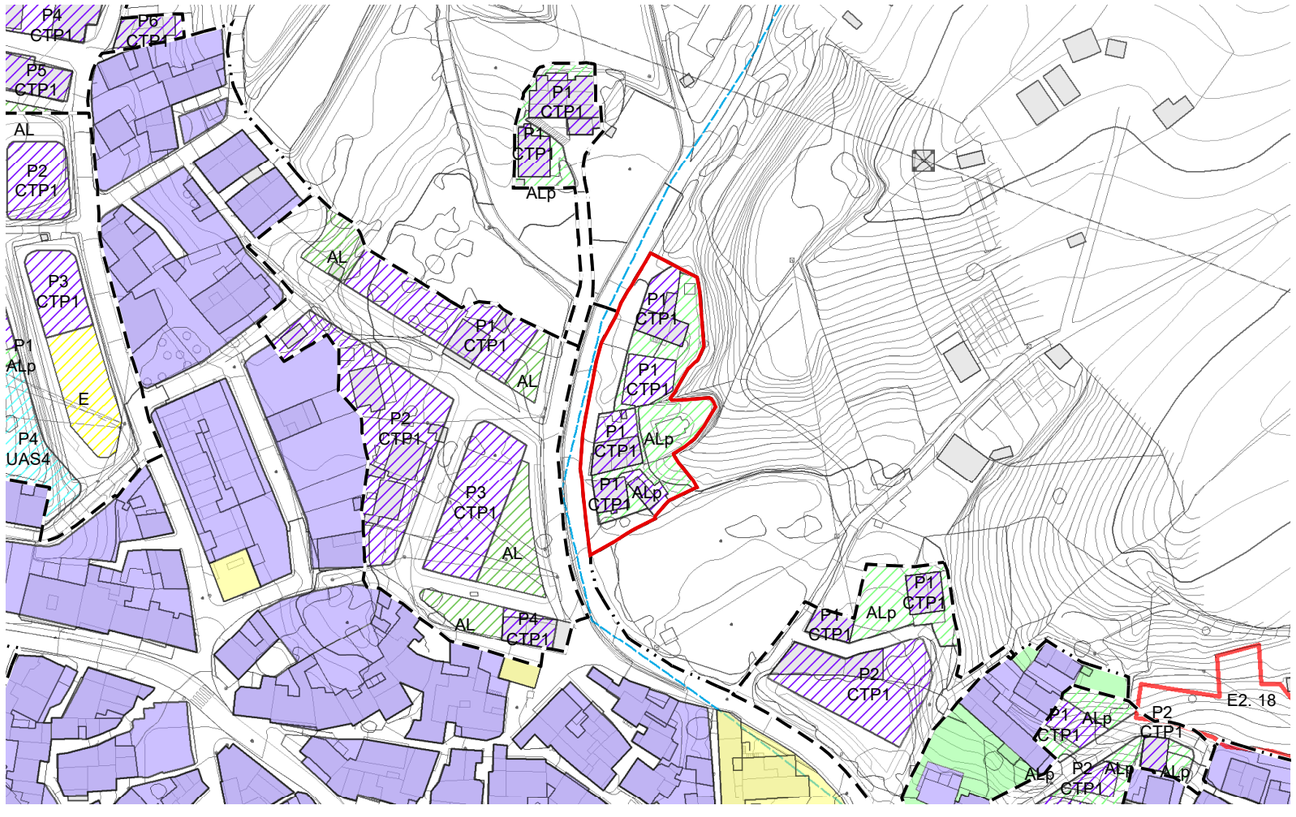
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

DPH: Arroyode la Moneda

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA)	45	**NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**	12

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	1.001	1,60	1.602	PB+1
P1	ALp	1.005			
	TOTAL (m²s)	2.006		**TOTAL (m²t)**	1.602

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	687
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	687

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA VI — ARI.TRI-6 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.688
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5266
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del borde oeste que cuentan con edificaciones existentes pertenecientes al SUS.TRI-1 (que se ha eliminado), que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación.
Uso residencial en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.942

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.6
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3575
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.319
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.187
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	132
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

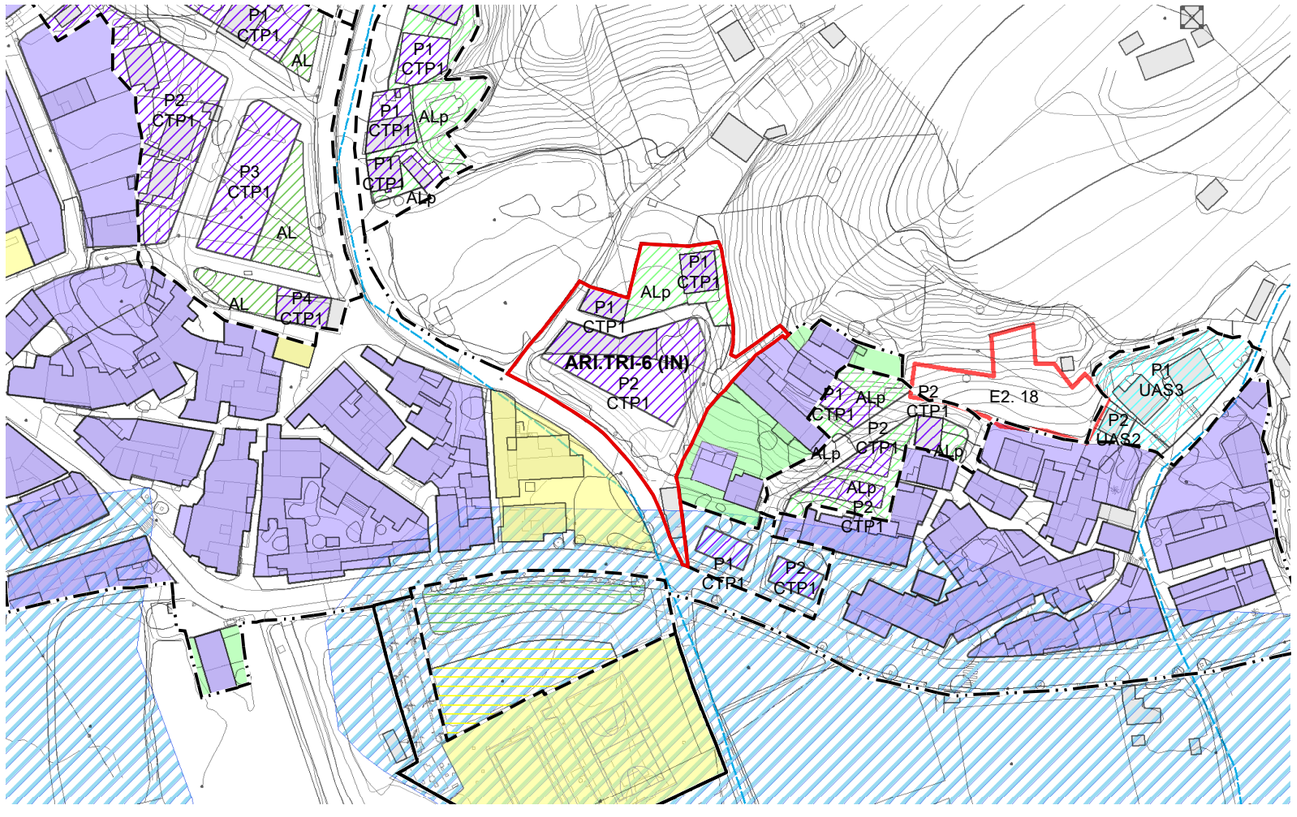
OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

DPH: Arroyode la Moneda

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 38 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 14

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	261	1,60	418	PB+1
P1	ALp	540			
P2	CTP-1	1.089	1,40	1.525	PB+1
	TOTAL (m²s)	1.890		**TOTAL (m²t)**	1.942

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.798
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.798

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

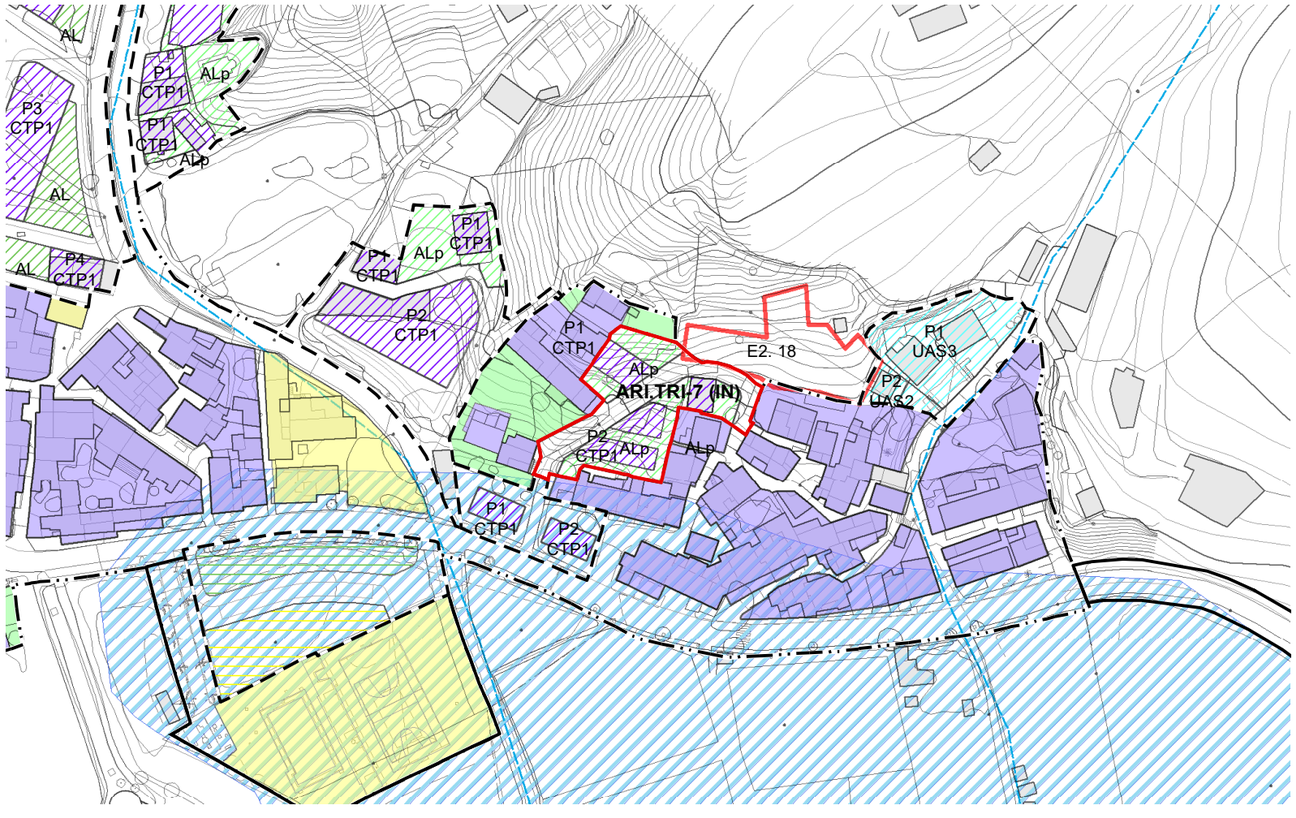
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA VII — ARI.TRI-7 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.944
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5046
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del borde oeste que cuentan con edificaciones existentes pertenecientes al SUS.TRI-1 (que se ha eliminado), que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación.
Uso residencial en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	981

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.7
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3380
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	657
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	591
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	66
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 36 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 7

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	166	1,80	299	PB+1
P1	ALp	264			
P2	CTP-1	379	1,80	682	PB+1
P2	ALp	467			
	TOTAL (m²s)	1.276		**TOTAL (m²t)**	981

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	668
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	668

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

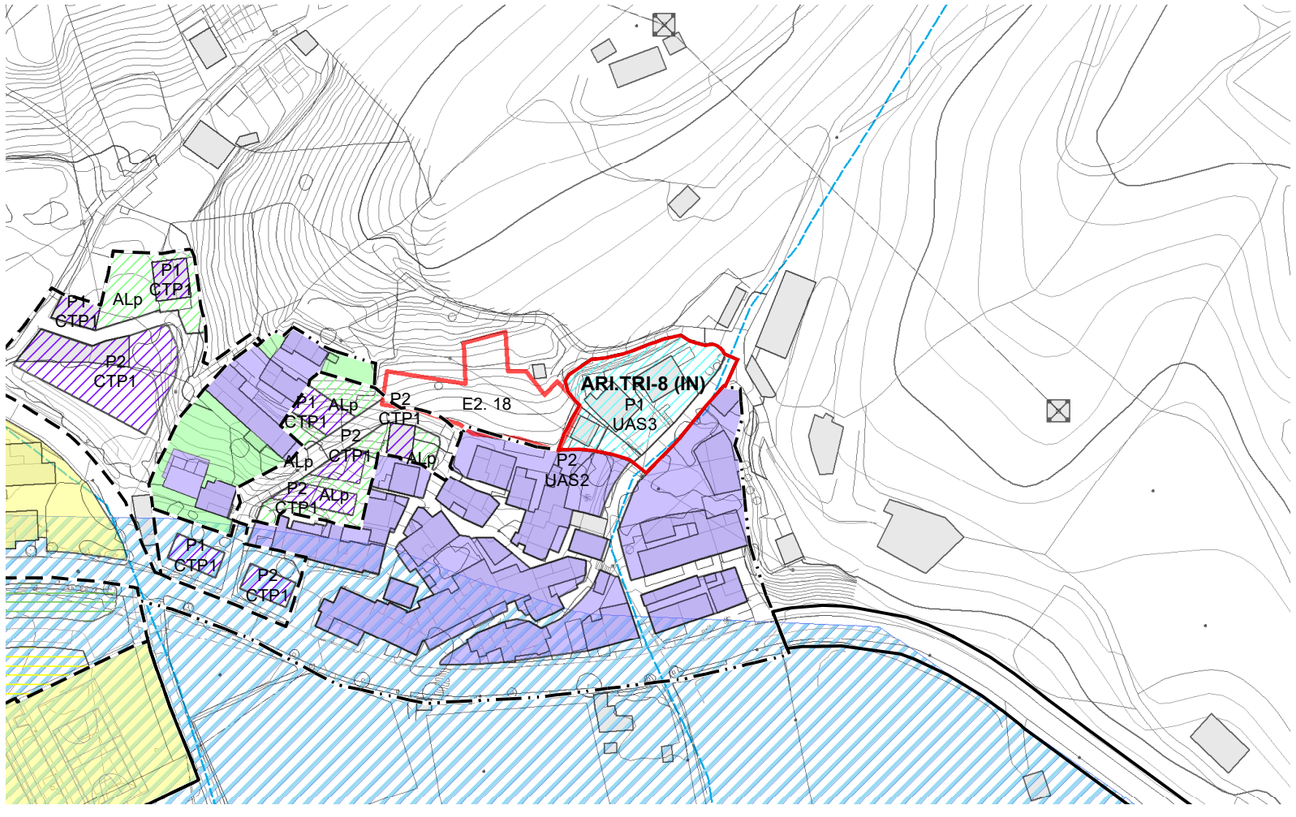
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA VIII — ARI.TRI-8 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.570
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3323
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del borde oeste que cuentan con edificaciones existentes pertenecientes al SUS.TRI-1 (que se ha eliminado), que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación.
Uso residencial en Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	522

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5051
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	793
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	714
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	79
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 20 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 3

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-3	1.122	0,35	393	PB+1
P2	UAS-1	215	0,60	129	PB+1
	TOTAL (m²s)	1.338		**TOTAL (m²t)**	518

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	233
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	233

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

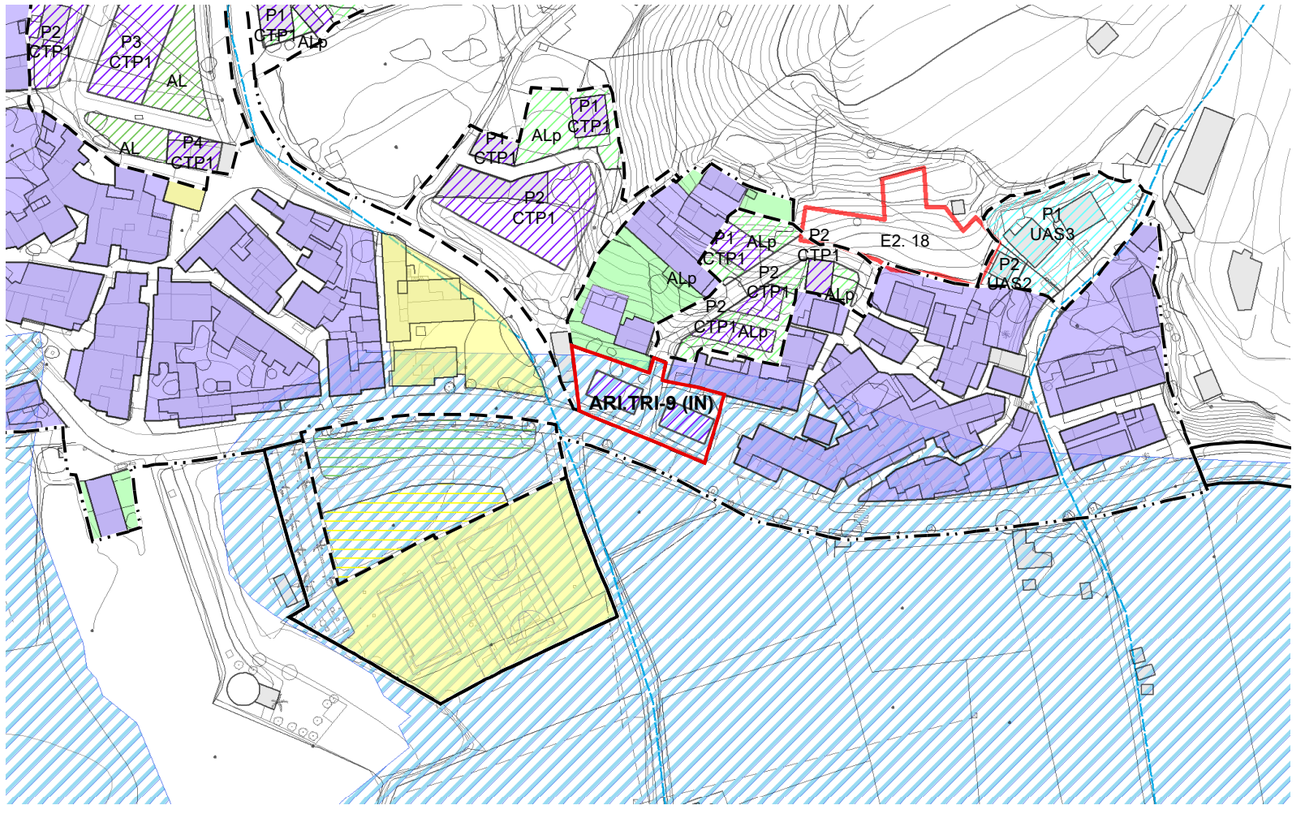
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — TRIANA VIII — ARI.TRI-9 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en la ARI.TRI-3 (IN)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.022
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5675
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del borde sureste que se corresponden con el SL.EL.TRI-1 del PGOU-96, sobre los que se propone un nuevo ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	580

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.9
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4044
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	413
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	372
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	41
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Carreteras: MA-145. Zona inundable

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SV 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 40 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 4

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	145	2,00	290	PB+1
P2	CTP-1	145	2,00	290	PB+1

TOTAL (m²s) 290 **TOTAL (m²t)** 580

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	732
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	732

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11



S U N C — CAÑADA DE LOS ESTUDIANTES III — ARI.TRI-10 (IN)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
AREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

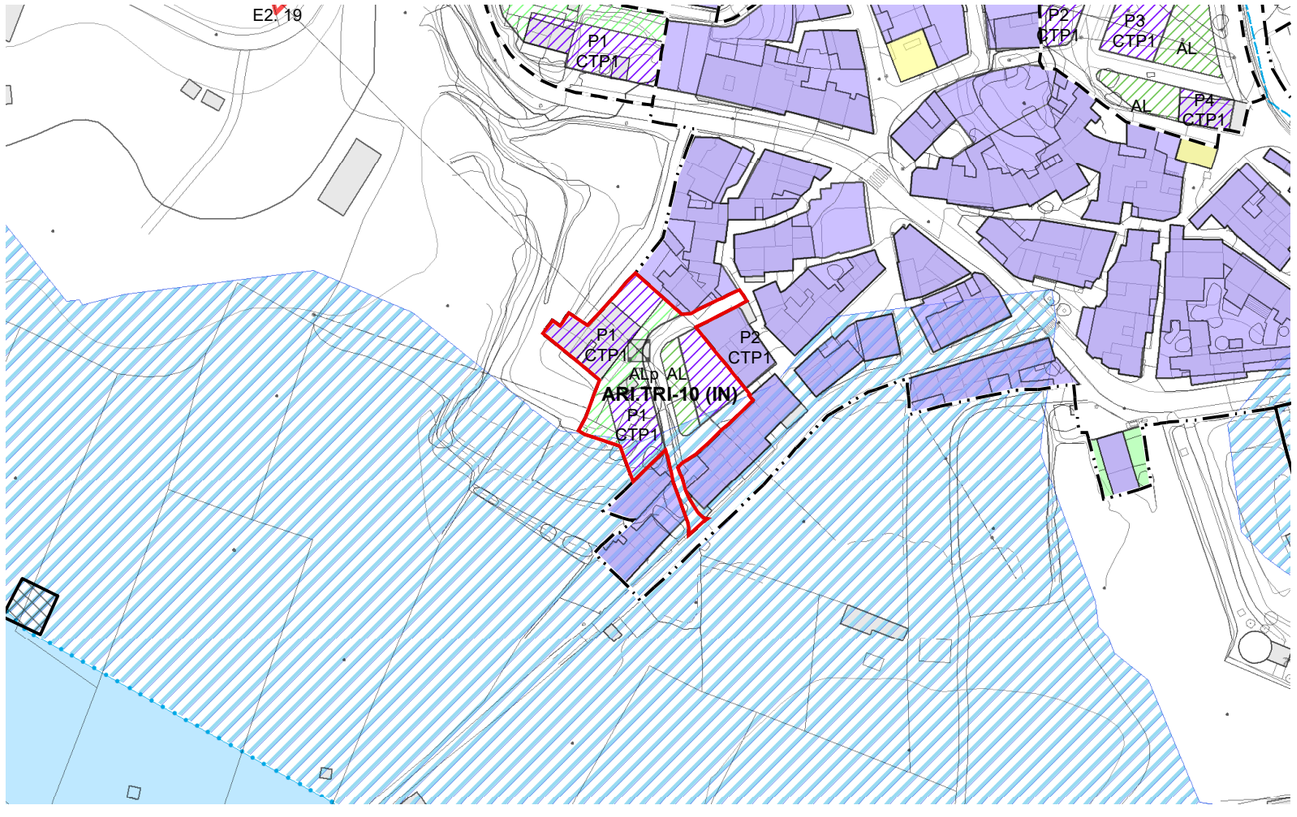
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	30% de la edificabilidad residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.504
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,6972
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.TRI-3 y SL.EL.TRI-2 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación del ámbito y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.746

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.TRI.10
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5076
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.271
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.144
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	127
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

ZONA INUNDABLE RÍO VÉLEZ

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según sección tipo: SVP (ancho aprox. 6 m)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 48 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 12

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	907	1,40	1.270	PB+1
P1	Alp	393			
P2	CTP-1	340	1,40	476	PB+1
	TOTAL (m²s)	1.640		**TOTAL (m²t)**	1.746

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	294
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	570
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	864

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

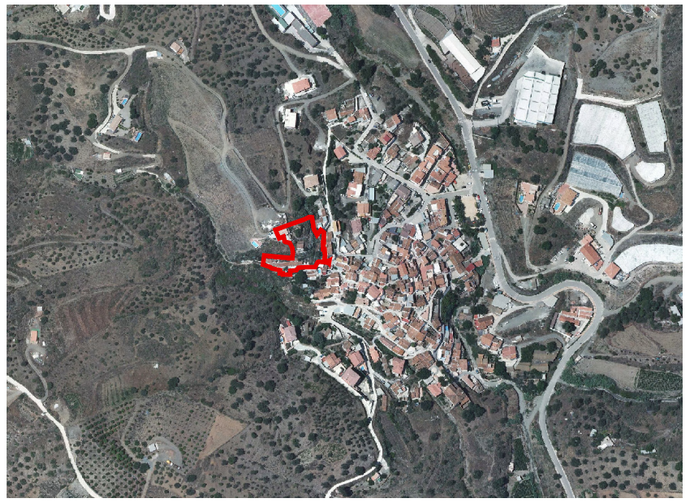
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAJIZ I — ARI.CA-1.1 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CAJIZ PLANO:OC-1 HOJA:3-6



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

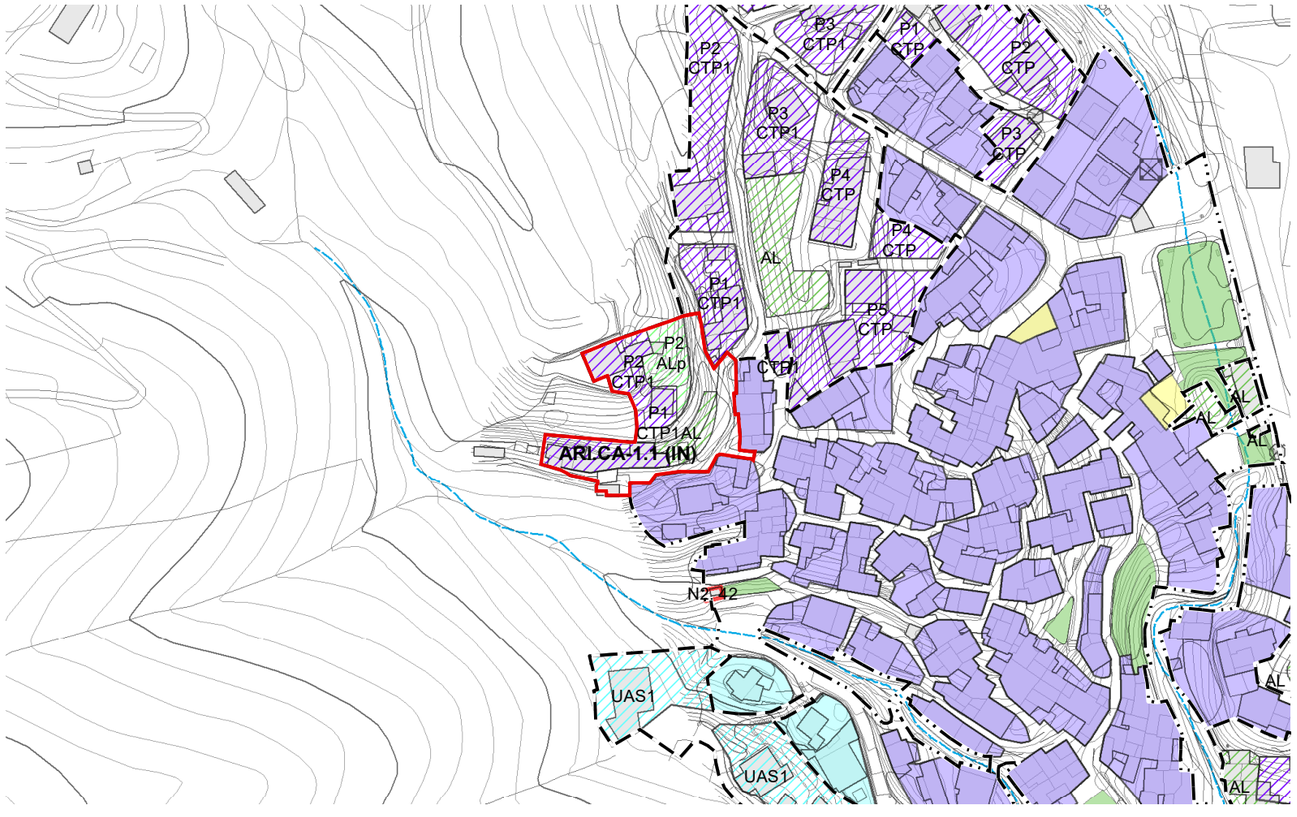
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.150
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,5470
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.CA-1 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una subdivisión y nueva delimitación de la unidad con nueva ordenación. Dotación de espacios libre públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.176

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CA.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6169
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	838
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.194
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	133
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-488

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 37 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 8

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	367	1,40	514	PB+1
P2	CTP-1	473	1,40	662	PB+1
P2	ALp	311			

TOTAL (m²s) 1.151 **TOTAL (m²t)** 1.176

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	796
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	203
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	999

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAJIZ II — ARI.CA-1.2 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CAJIZ PLANO:OC-1 HOJA:3-6



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	7.204
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,9814
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.CA-1 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una subdivisión y nueva delimitación de la unidad con nueva ordenación. Dotación de espacios libre públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	7.070

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CA.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6169
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	5.037
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.999
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	444
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	593

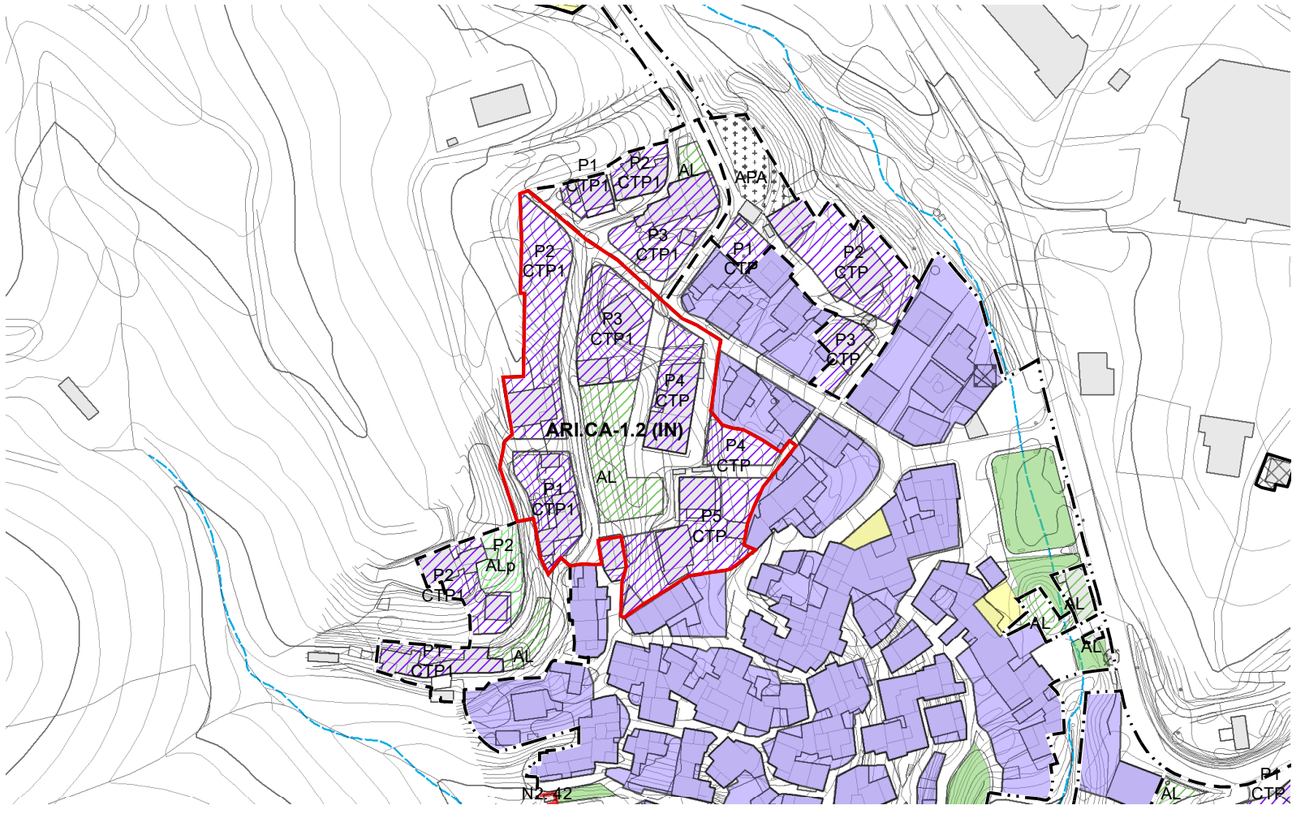
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación spetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SVP (ancho aprox. 4,5 m)



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA)	47	**NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**	34

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	870	1,40	1.218	PB+1
P2	CTP-1	1.094	1,40	1.532	PB+1
P3	CTP-1	748	1,40	1.047	PB+1
P4	CTP-1	926	1,40	1.296	PB+1
P5	CTP-1	1.412	1,40	1.977	PB+1
TOTAL (m²s)		5.050	**TOTAL (m²t)**		7.070

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.418
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	736
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	2.154

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

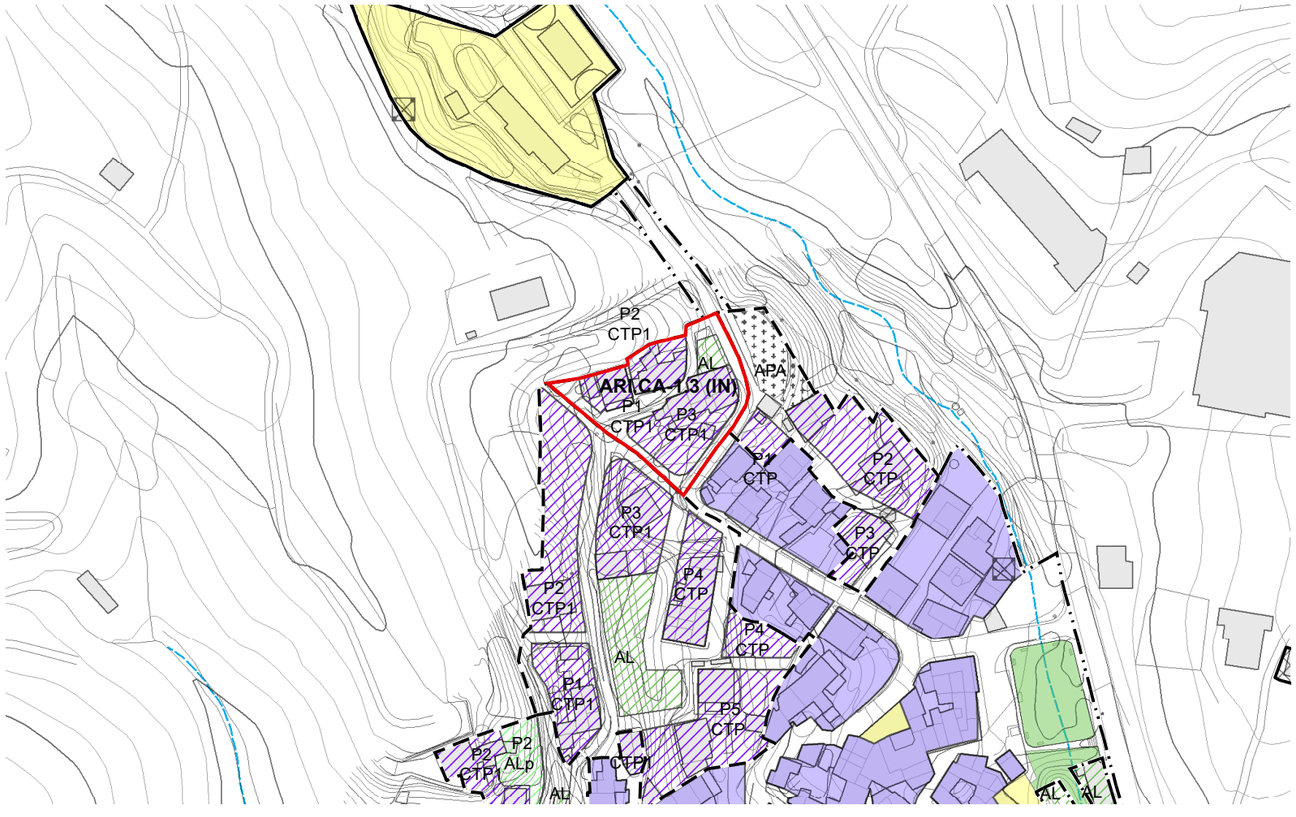
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAJIZ III — ARI.CA-1.3 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CAJIZ PLANO:OC-1 HOJA:3-6





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.906
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8352
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.CA-1 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una subdivisión y nueva delimitación de la unidad con nueva ordenación. Dotación de espacios libre públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.592

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CA.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6169
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.176
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.058
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	118
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-42

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 47 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 9

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	182	1,40	255	PB+1
P2	CTP-1	265	1,40	371	PB+1
P3	CTP-1	690	1,40	966	PB+1

TOTAL (m²s) 1.137 TOTAL (m²t) 1.592

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	677
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	92
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	769

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAJIZ IV — ARI.CA-1.4 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CAJIZ PLANO:OC-1 HOJA:3-6



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.488
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,8300
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen de la UE.CA-1 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una subdivisión y nueva delimitación de la unidad con nueva ordenación. Dotación de espacios libre públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.065

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CA.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,6169
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.471
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.381
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	153
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	-63

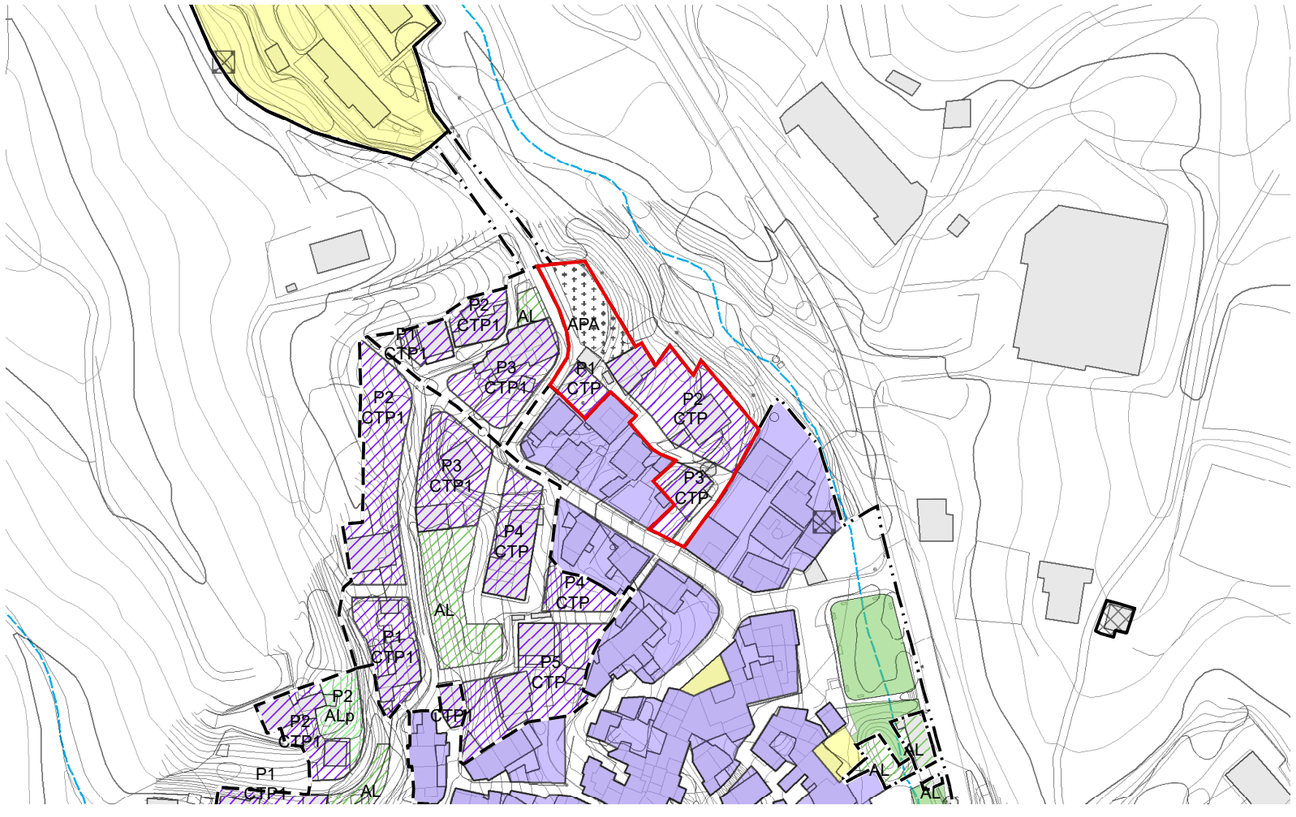
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA)	48	**NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)**	12

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	169	1,40	237	PB+1
P2	CTP-1	1.016	1,40	1.422	PB+1
P3	CTP-1	290	1,40	406	PB+1
	TOTAL (m²s)	1.475	**TOTAL (m²t)**	2.065	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.013
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.013

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

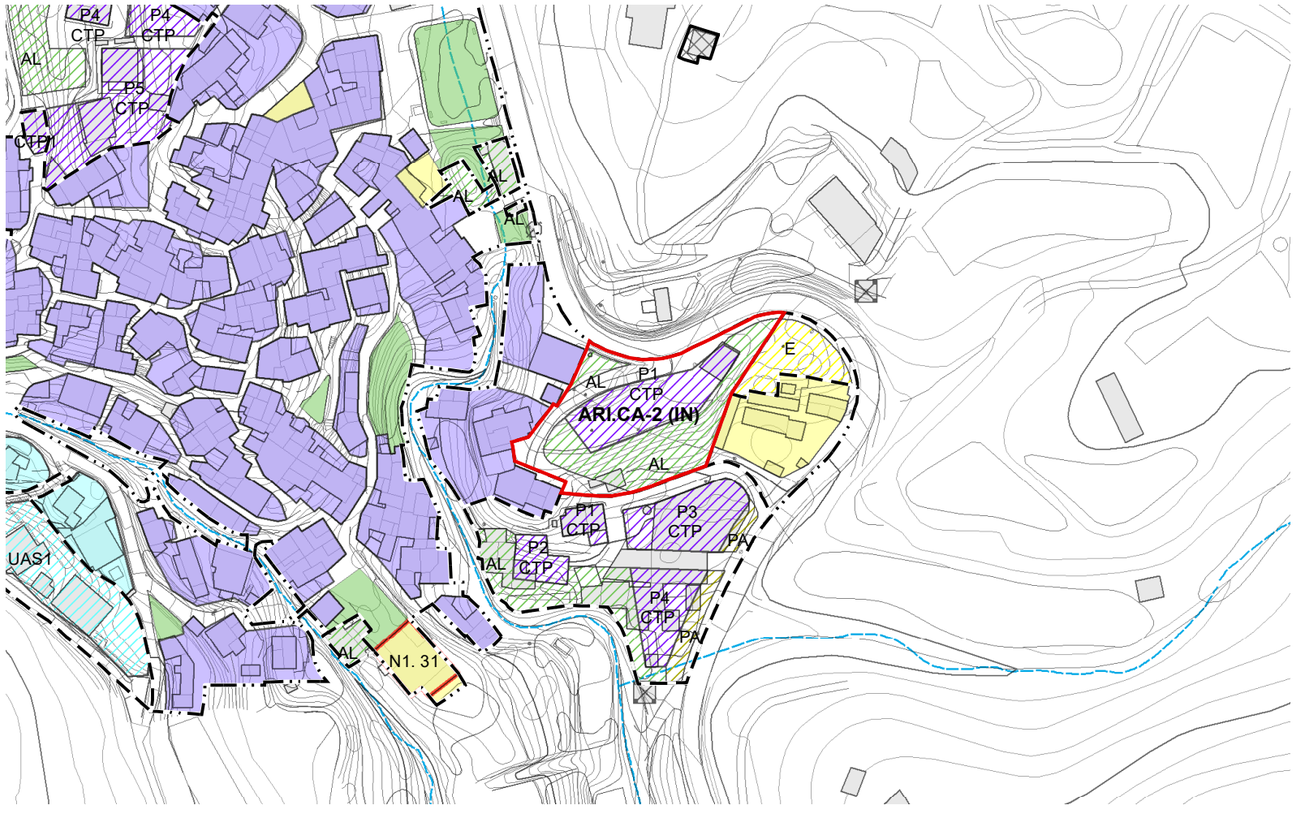
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAJIZ V — ARI.CA-2 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CAJIZ PLANO:OC-1 HOJA:3-6





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Se compensa en ARI.CA-3 (IN)

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	2.703
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4082
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen del SL.EL.CA-1, SL.EL.CA-4 y SL.EL.CA.-6 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad con nueva ordenación. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.103

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CA.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2734
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	739
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	665
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	74
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Carretera: MA-3203

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Nuevo trazado de viario según sección tipo: SV1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 30 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 8

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	788	1,40	1.103	PB+1

TOTAL (m²s) 788 **TOTAL (m²t)** 1.103

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	695
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	1.220
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	1.915

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

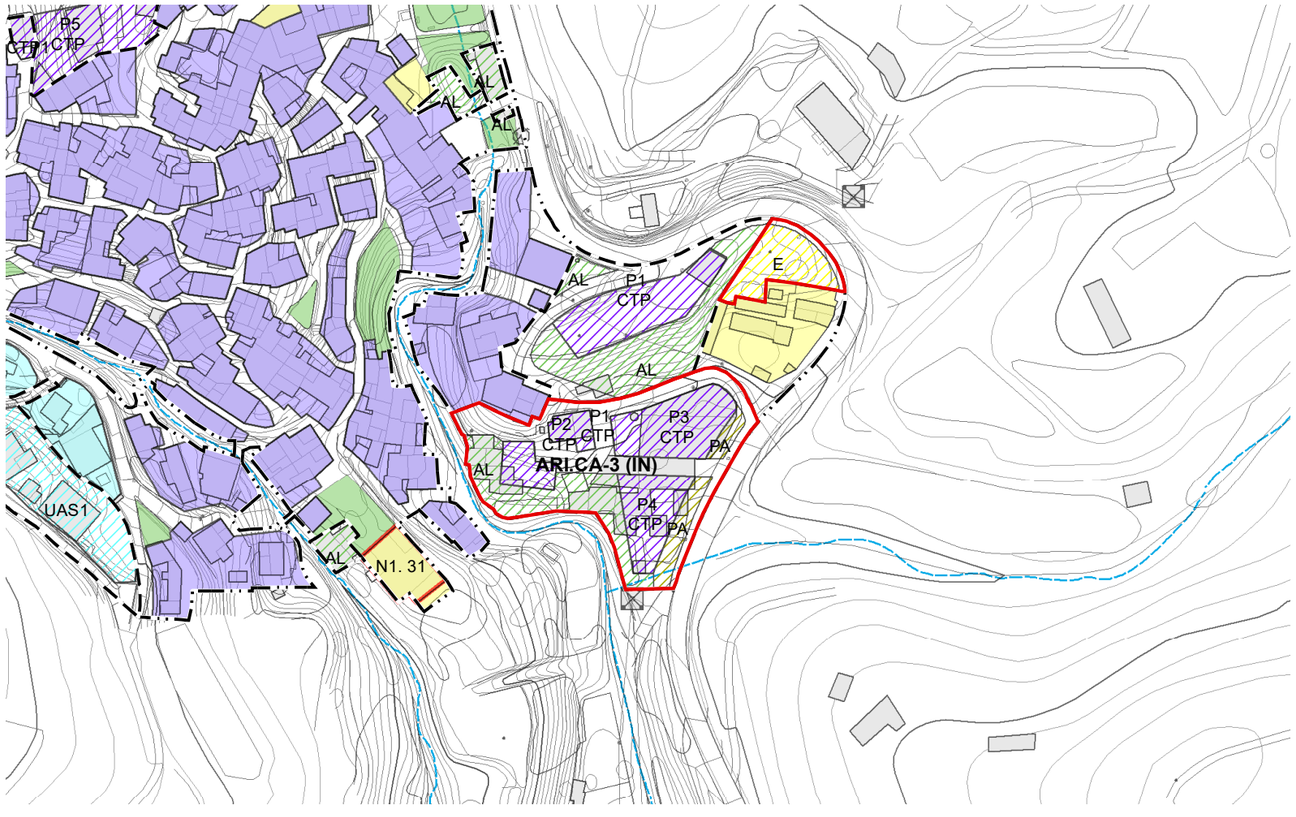
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAJIZ VI — ARI.CA-3 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CAJIZ PLANO:OC-1 HOJA:3-6





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	45% de la edificación residencial

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	4.526
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,4779
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos que provienen del SL.EL.CA-1, SL.EL.CA-4 y SL.EL.CA.-6 del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone una nueva delimitación de la unidad con nueva ordenación. Dotación de espacios libres públicos. Uso residencial en ordenanza Colonia Tradicional Popular CTP.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.163

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Tradicional	0,75
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CA.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3099
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.403
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.262
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	140
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Carretera: MA-3203

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso. Añadir Nuevo trazado de viario según sección tipo: SVP

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 35 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 16

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	CTP-1	143	1,40	200	PB+1
P2	CTP-1	219	1,40	307	PB+1
P2	CTP-1	681	1,40	953	PB+1
P4	CTP-2	502	1,40	703	PB+1

TOTAL (m²s) 1.545 **TOTAL (m²t)** 2.163

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.621
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	841
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	519
TOTAL (m²s)	2.981

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)293
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CAJIZ VII — ARI.CA-4 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CAJIZ PLANO:OC-1 HOJA:3-6



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	ARI

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

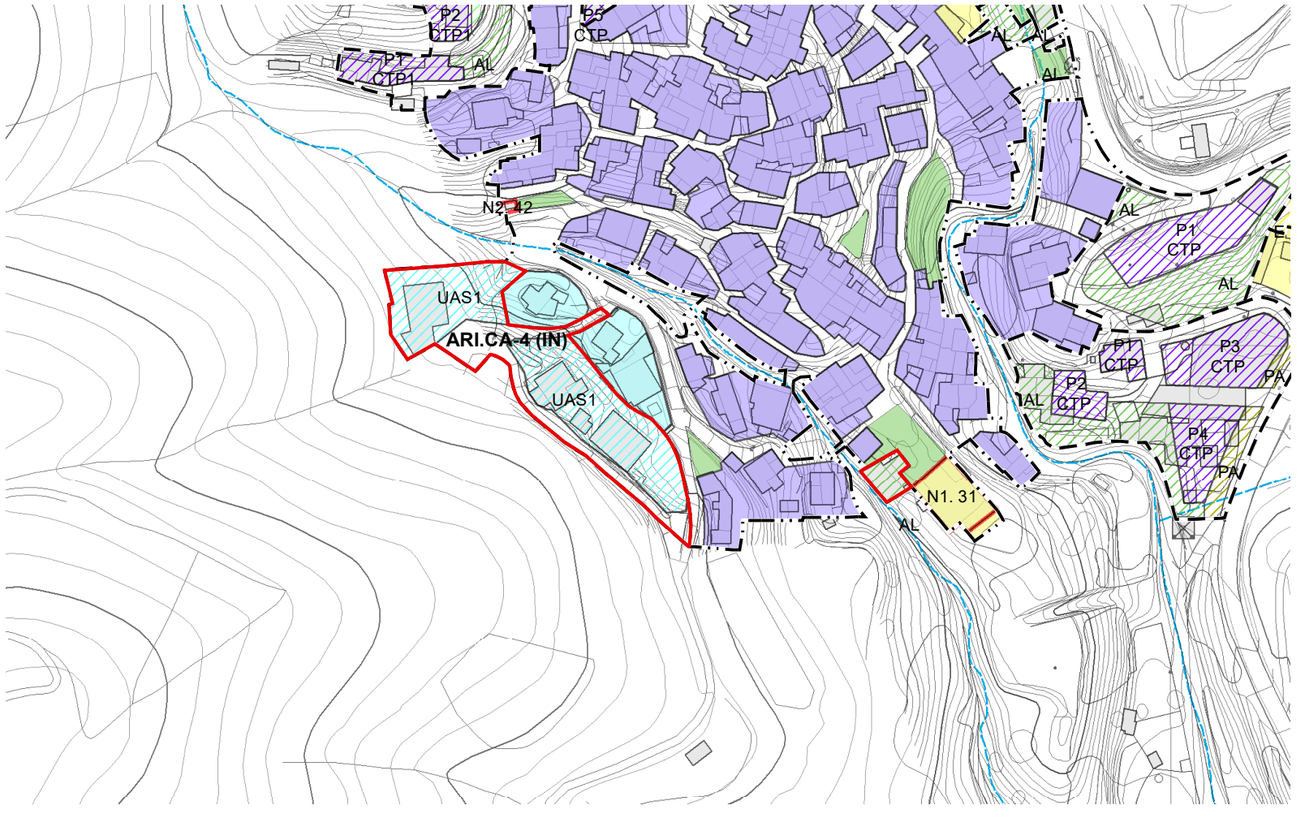
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP	Exenta

SISTEMAS LOCALES

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN (m²s)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	3.098
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,3510
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos del suroeste que cuentan con edificaciones existentes y parte de suelos que provienen del SL.EL.CA-6 que están sin obtener, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone un nuevo ámbito discontinuo y nueva ordenación. Uso residencial en ordenanza Unifamiliar Aislada UAS.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	1.088

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA

Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso pormenorizado residencial VP	0,80
Tipologia Edificación Exenta Residencial	1,60
COEFICIENTE DE ÁREA	0,95

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CA.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5336
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.653
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.488
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	165
EXCESOS/DEFECTO DE APRO. (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Viarios trazados según las alineaciones de la edificación existente o respetando el ancho del viario actual en uso.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 13 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 4

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	UAS-2	890	0,50	445	PB+1
P2	UAS-2	1.2858	0,50	643	PB+1

TOTAL (m²s) 2.175 TOTAL (m²t) 1.088

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	769
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	154
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²s)	923

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²s)
APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²s)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ADOT. ÁREAS HOMOGÉNEAS DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

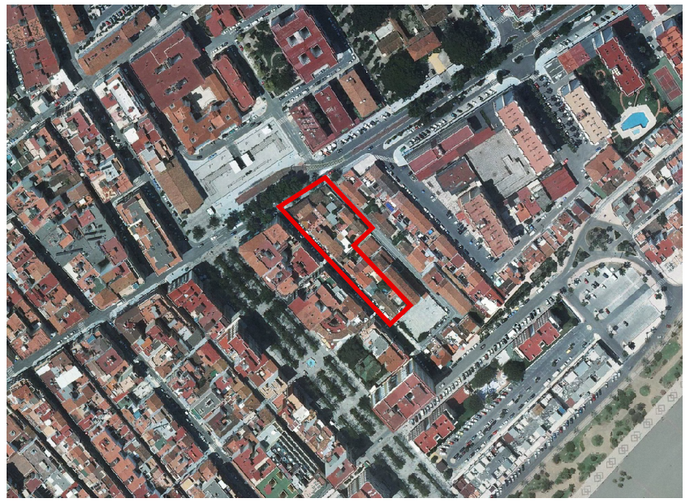
ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CALLE MIGUEL DE CERVANTES — ADOT.T-1 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA: TORRE DEL MAR PLANO: OC-1 HOJA: 9-4



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA HOMOGÉNEA DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	ADOT

ÁMBITO

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m²s)	3.241

DETERMINACIONES ACTUALES

CALIFICACIÓN PREVIA	CTP-1
EDIFICABILIDAD PREVIA (m2t/m2s)	0,9000
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN USO	1,0000
UNIDADES APROVECHAMIENTO (UAs)	2.917
MEDIA DOTACIONAL	0,7409

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área Homogénea de Incremento de Aprovechamiento en el entorno del Colegio Blas Infante con el objetivo de mejorar las dotaciones de equipamiento junto al Colegio y la transformación de la tipología de la misma a residencial en Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja.

DETERMINACIONES PROPUESTAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	3.936
CALIFICACIÓN PROPUESTA	MC-1
EDIFICABILIDAD PROPUESTA	1,2144
COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso Pormenorizado Terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10
APROVECHAMIENTO PROPUESTO (UAs)	4.424
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (10%)	442
INCREMENTO APROVECHAMIENTO (UAs)	1.507

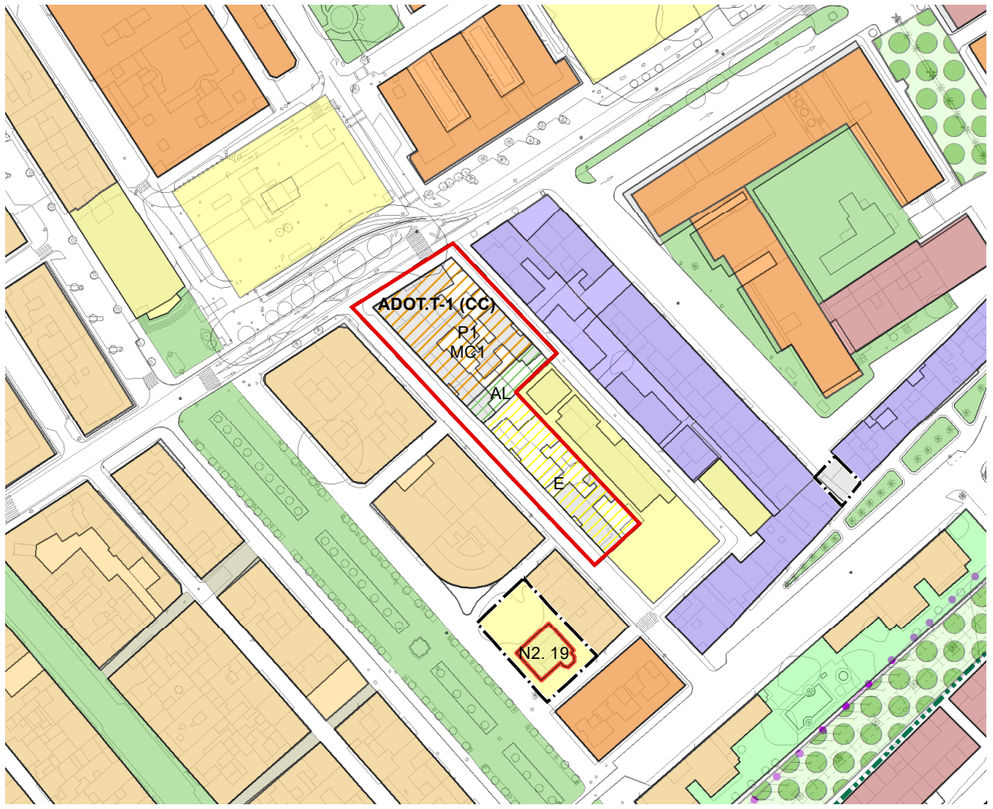
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de equipamiento.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 93 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 30

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	1.230	3,20	3.075	PB+3
P1 en planta baja	CO			861	
		TOTAL (m²s) 1.230		**TOTAL (m²t)** 3.936	

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	1.134
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	0
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	877
TOTAL (m²)	2.011

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

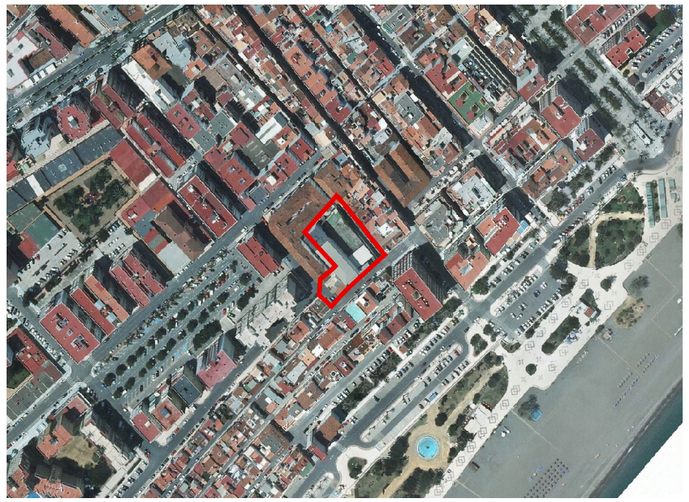
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — CINE DE TORRE DEL MAR — ADOT.T-2 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA:8-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

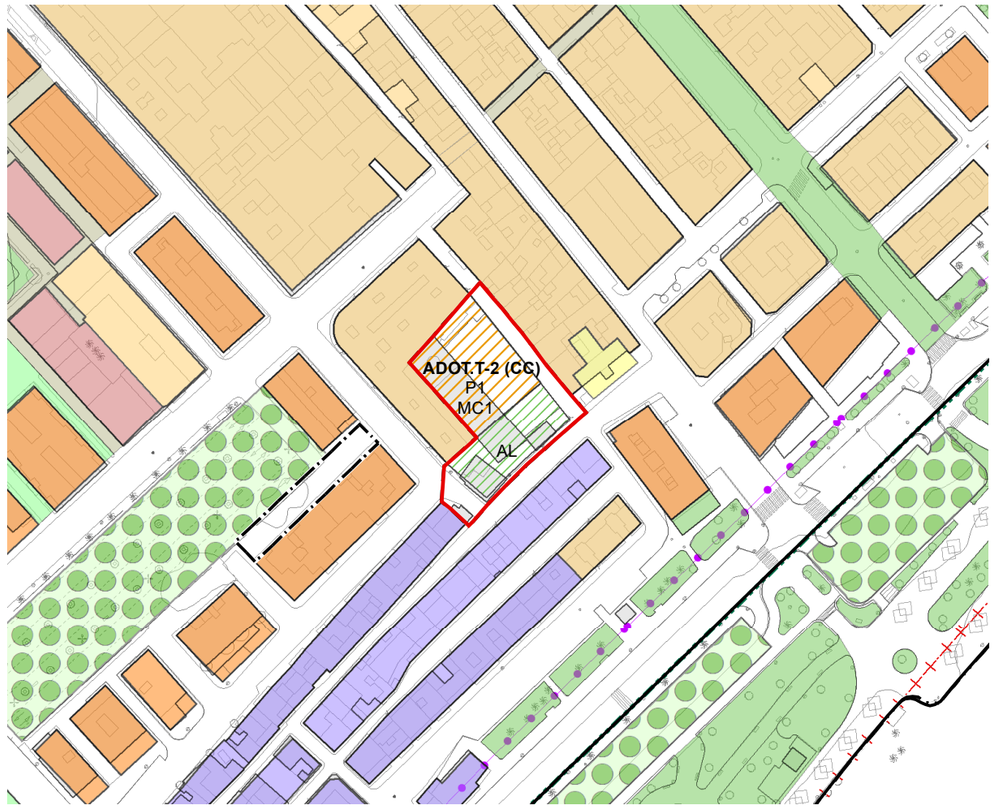
Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA HOMOGÉNEA DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	ADOT

ÁMBITO

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m²s)	2.139

DETERMINACIONES ACTUALES

CALIFICACIÓN PREVIA	E priv.
EDIFICABILIDAD PREVIA (m2t/m2s)	1,0000
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN USO	1,0000
UNIDADES APROVECHAMIENTO (UAs)	2.139
MEDIA DOTACIONAL	0,7409



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área Homogénea de Incremento de Aprovechamiento en parcelas del cine de Torre del Mar con el objetivo de obtener suelo de espacio libre y proponer un cambio de uso y tipología a residencial en Manzana Cerrada MC y comercial en planta baja.

DETERMINACIONES PROPUESTAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	2.769
CALIFICACIÓN PROPUESTA	MC-1
EDIFICABILIDAD PROPUESTA	1,2946
COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Uso Pormenorizado Terciario	1,10
Tipología Edificación Manzana Cerrada	1,00
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10
APROVECHAMIENTO PROPUESTO (UAs)	3.122
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (10%)	312
INCREMENTO APROVECHAMIENTO (UAs)	983

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 98 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 21

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	989	2,80	2.077	PB+3
P1 en planta baja	CO			692	

TOTAL (m²s) 989 **TOTAL (m²t)** 2.769

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	537
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	613
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²)	1.150

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

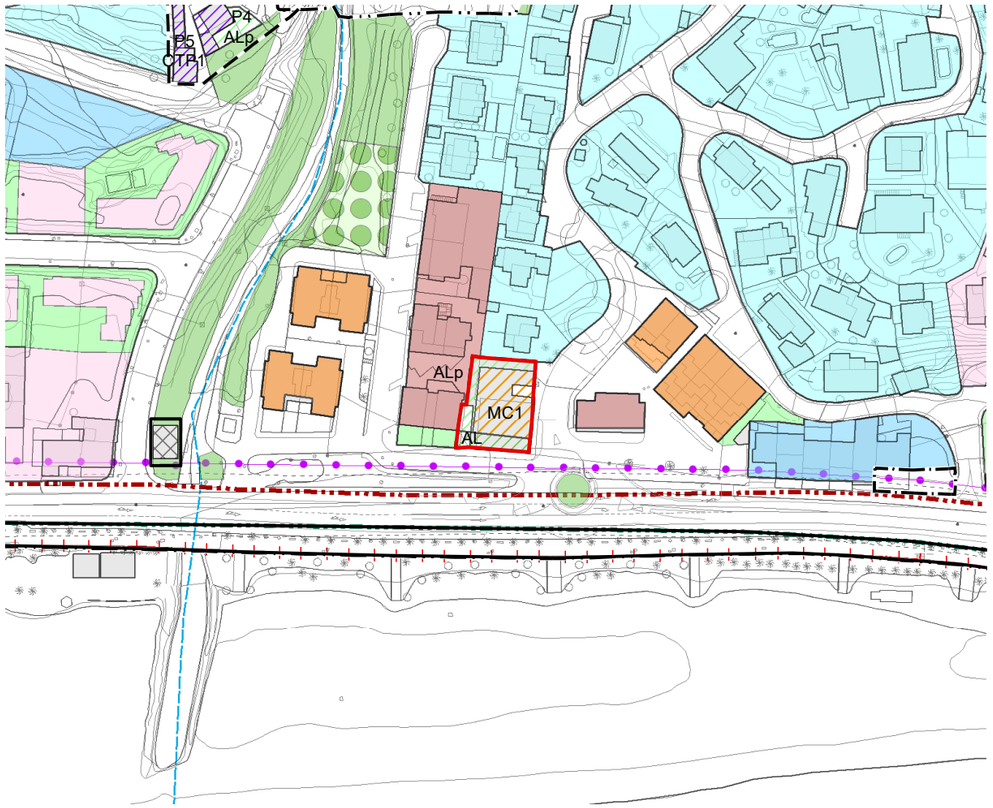
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N C — MARCOPLAST — ADOT.B-1 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA:3-1





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano No Consolidado	SUNC
ÁREA HOMOGÉNEA DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	ADOT

ÁMBITO

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m²s)	671

DETERMINACIONES ACTUALES

CALIFICACIÓN PREVIA	CO
EDIFICABILIDAD PREVIA (m2t/m2s)	1,3000
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN USO	1,0000
UNIDADES APROVECHAMIENTO (UAs)	872
MEDIA DOTACIONAL	0,6448

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Área Homogénea de Incremento de Aprovechamiento en parcelas de uso comercial con el objetivo de obtener suelo de espacio libre y proponer un cambio de uso y tipologia a residencial en Manzana Cerradan MC.

DETERMINACIONES PROPUESTAS

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m² t)	984
CALIFICACIÓN PROPUESTA	MC-1
EDIFICABILIDAD PROPUESTA	1,4665
COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA	
Uso pormenorizado residencial libre	1,00
Tipología Edificación Abierta	1,10
COEFICIENTE DE ÁREA	1,10
APROVECHAMIENTO PROPUESTO (UAs)	1.191
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (10%)	119
INCREMENTO APROVECHAMIENTO (UAs)	318

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de espacios libres.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de Influencia Litoral.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 122 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 8

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

MANZANA/PARCELA	CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO (m²s)	ÍNDICE DE EDIF. (m² t/m² s)	EDIFICABILIDAD (m² t)	ALTURA
P1	MC-1	410	2.40	984	PB+2
P1	Alp	144		0	
	TOTAL (m²s)	554		**TOTAL (m²t)**	984

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

CESIÓN DE VIARIO (m²s)	0
MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	117
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	0
TOTAL (m²)	117

LA CESIÓN DE VIARIO INCLUYE:

PA. PASEO ARBOLADO (m²)

APA. APARCAMIENTO ARBOLADO (m²)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

SUELO URBANO CONSOLIDADO

AMU. ÁREAS DE MEJORA URBANA

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

SUC VALLE DE VIDRIALES AMU.VM-1 (CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA: VELEZ-MALAGA PLANO: OC-1 HOJA: 8-9





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	5.140
Suelo Privado (m²s)	4.466
Viario (m²s)	673
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano que se localiza en el borde norte de Vélez.Málaga en prolongación de la calle Valle de Vidriales, en el que se disponen edificaciones residenciales y que precisa de mejora de la urbanización existente, delimitantose un Área de Mejora urbana con el fin de dotar a la edificación de una adecuada urbanización.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Pavimentación del viario rodado. Mejora de los servicios de abastecimiento y saneamiento.

AFECCIONES

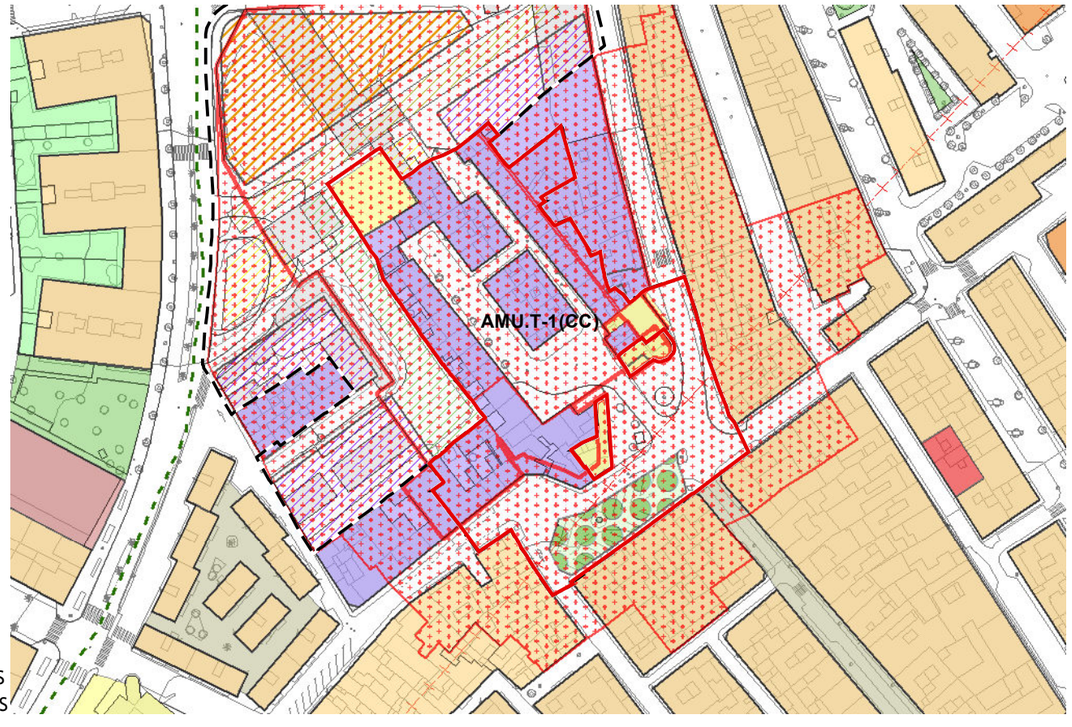
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U C CASTILLO DE TORRE DEL MAR AMU.T-1(CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA: TORRE DEL MAR PLANO: OC-1 HOJA: 8-4





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	10.563
Suelo Privado (m²s)	282
Viario (m²s)	6.093
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	4.750

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que provienen del SLEQ.T-5 donde se ubica el bien patrimonial Castillo de Torre del Mar, en el que se encuentran numerosas edificaciones residenciales y suelo de patrimonio municipal, que precisan de mejora en la urbanización para poner en valor el bien patrimonial, delimitancise un Área de mejora urbana que incluye el conjunto edificatorio y el entorno de la Plaza de la Axarquia con el fin de mejorar la urbanización existente. Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendrán la tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación del conjunto, ordenando los espacios de aparcamiento de vehículos, los recorridos peatonales y mejora del arbolado. En el entorno de la plaza de la Axarquía nueva ordenación del espacio urbano, ampliando la zona peatonal y dotación de arbolado y ajardinado, para la puesta en valor del conjunto patrimonial.

AFECCIONES

Patrimonial: N1. 2 Castillo de Torre del Mar. Zona de influencia litoral.

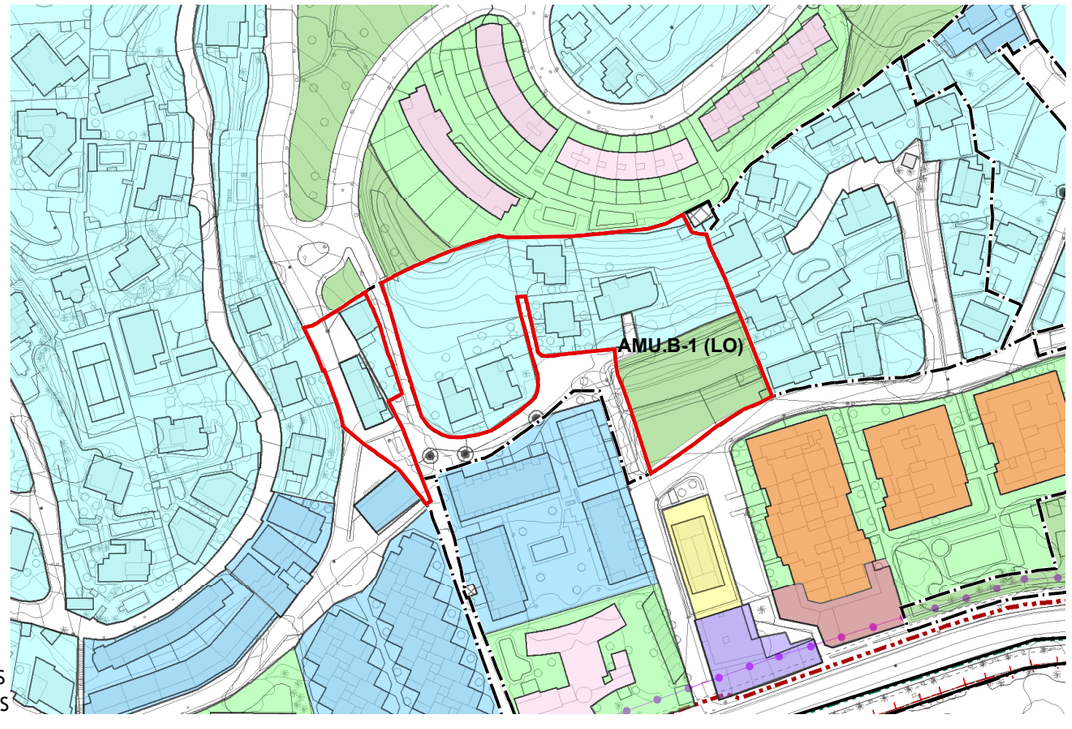
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U C URBANIZACIÓN PUERTA EL SOL I AMU.B-1 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: BENAJARAFE PLANO: OC-1 HOJA: 3-1





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	7.356
Suelo Privado (m²s)	4.655
Viario (m²s)	1.279
Espacios Libres (m²s)	1.422
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que provienen de la UE.B-8 Urbanización Puerta del Sol del PGOU-96, en el que se ubican edificaciones residenciales y un espacio libre público, que precisan de mejora de la urbanización existente para poner en valor el espacio libre público, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar a misma. Se complementa con la actuación del sistema local SL.V.B-2 (LO) para urbanización de la calle Río Fresneda.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Urbanización del espacio libre público.

AFECCIONES

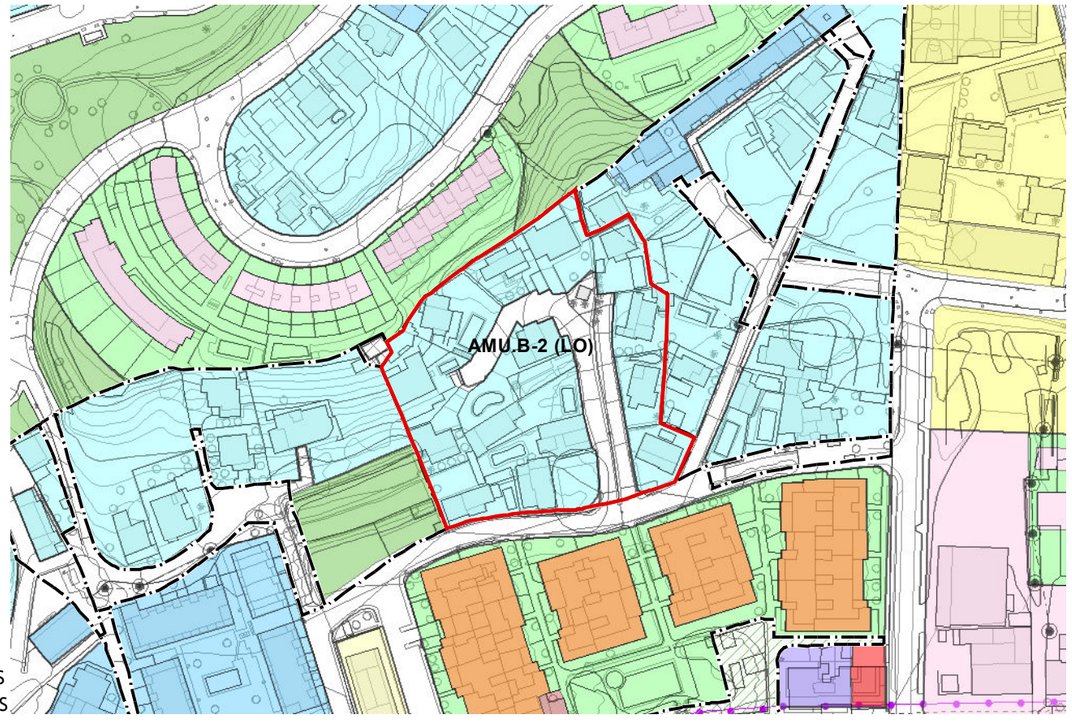
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U C URBANIZACIÓN PUERTA EL SOL II AMU.B-2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: BENAJARAFE PLANO: OC-1 HOJA: 3-1





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	7.380
Suelo Privado (m²s)	6.093
Viario (m²s)	1.287
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que proviene de la UE.B-8 Urbanización Puerta del sol del PGOU-96, en el que se ubican edificaciones residenciales que precisan de mejora de la urbanización existente, delimitándose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación del conjunto, eliminación del cableado aéreo.

AFECCIONES

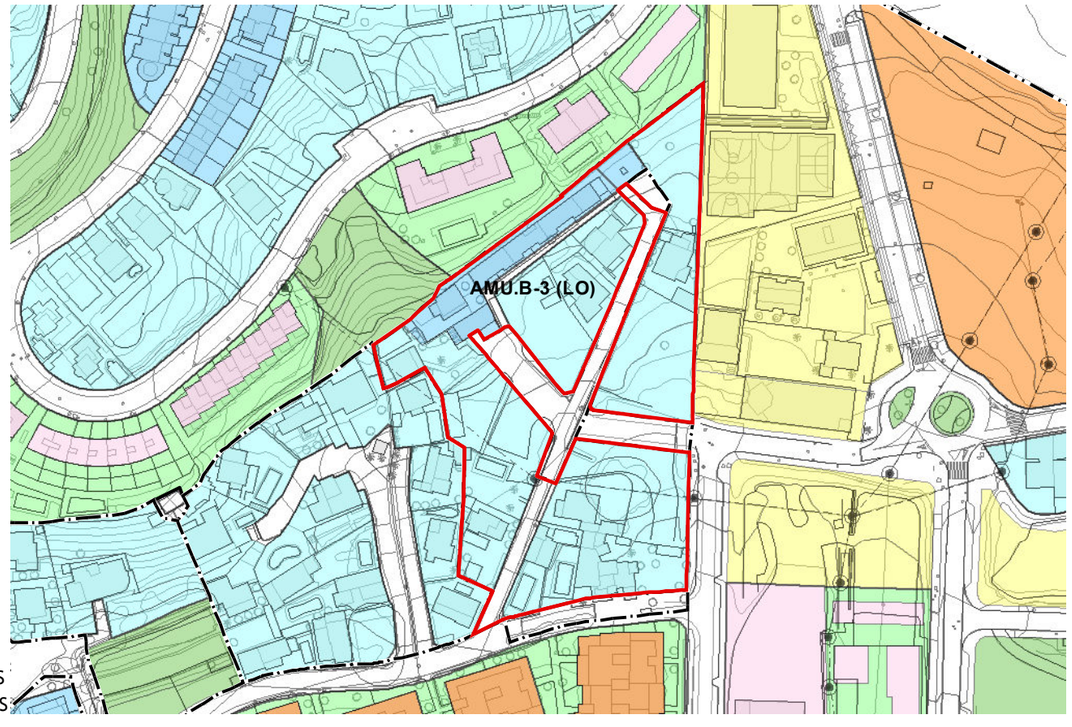
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U C URBANIZACIÓN PUERTA EL SOL III AMU.B-3 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: BENAJARAFE PLANO: OC-1 HOJA: 3-1





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	9.807
Suelo Privado (m²s)	9.218
Viario (m²s)	589
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que proviene de la UE.B-8 Urbanización Puerta del Sol del PGOU-96, en el que se ubican edificaciones residenciales que precisan de mejora de la urbaniazción existente, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma. Se complementa con la actuación del sistema local SL.V.B-3 (LO) para complementar la urbanización del conjunto.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

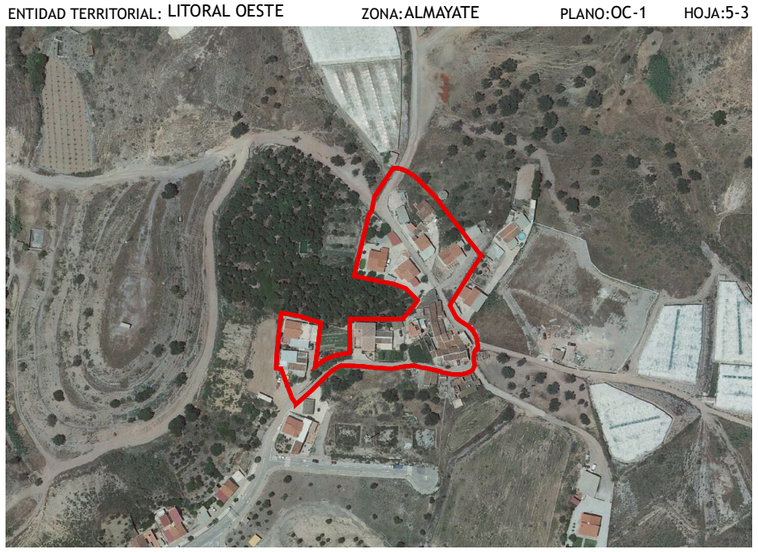
Mejora de la pavimentación del conjunto.

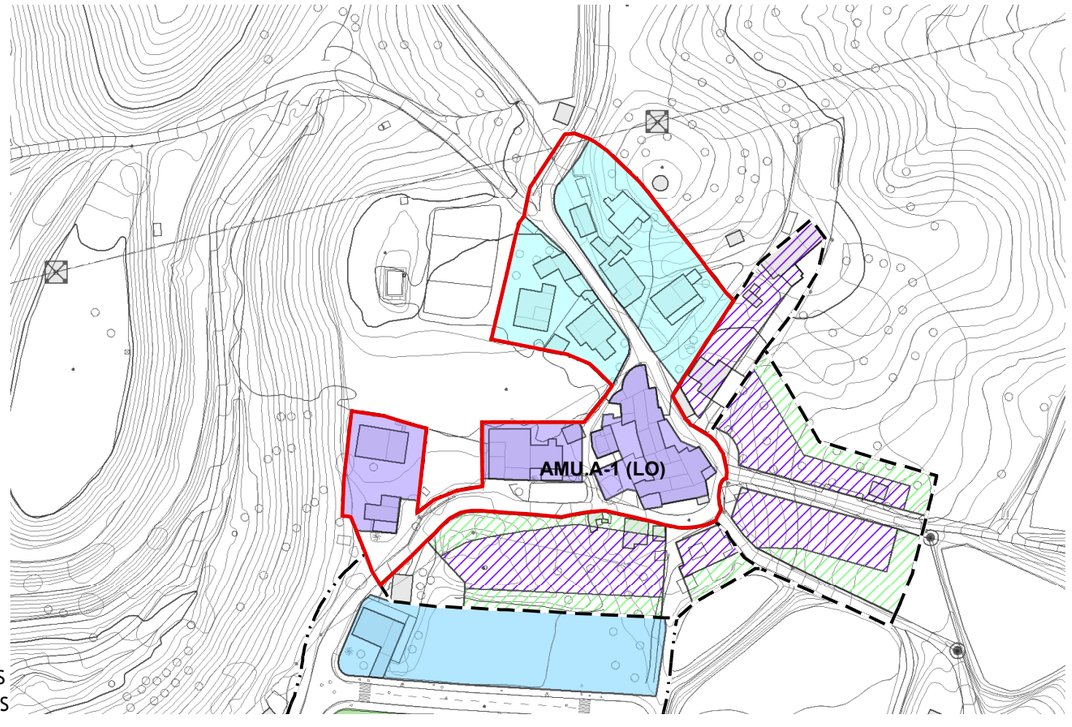
AFECCIONES

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: ALMAYATE PLANO: OC-1 HOJA: 5-3





S U C EL TRUCHE AMU.A-1 (LO)

DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	8.062
Suelo Privado (m²s)	5.786
Viario (m²s)	2.276
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que proviene de la UE.A-2 El Truche del PGOU-96, en el que se ubican edificaciones residenciales que precisan de mejora de la urbanización existente, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma. Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendránla tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación interior peatonal y del viario que atraviesa el conjunto.

AFECCIONES

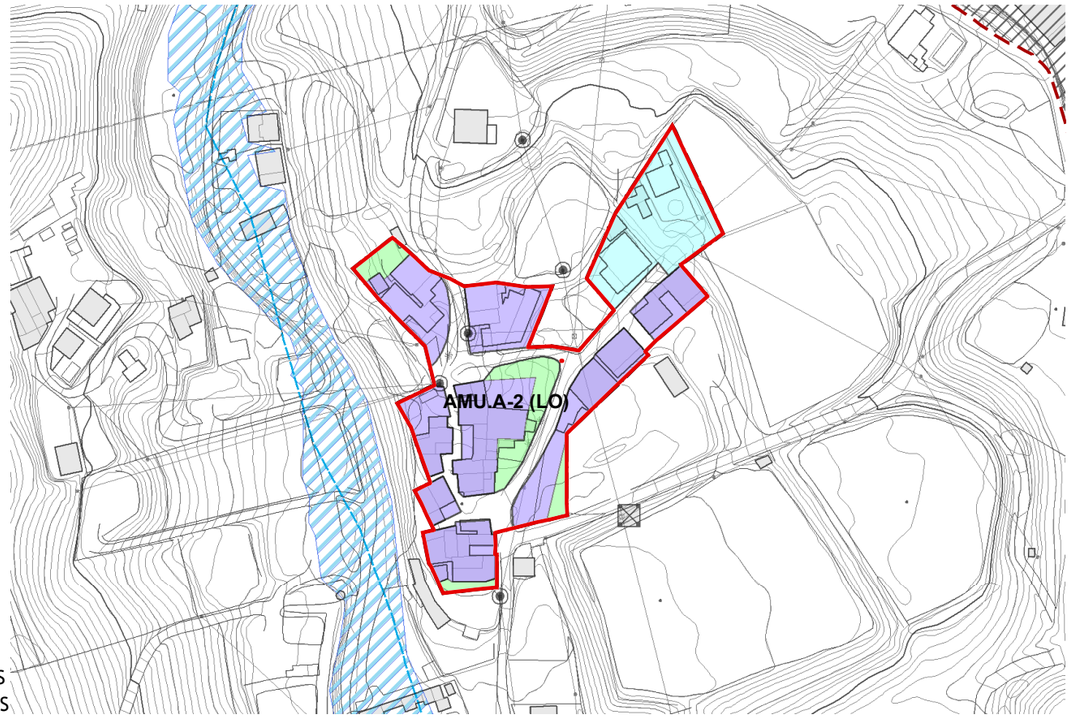
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

SUC LA ALDEHUELA AMU.A-2 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: ALMAYATE PLANO: OC-1 HOJA: 6-3





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	6.687
Suelo Privado (m²s)	5.390
Viario (m²s)	1.297
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que provienen de la UE.A-5 La Aldehuela del PGOU-96, en el que se ubican un conjunto de edificaciones que precisan de mejora de la urbanización existente, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma. Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendrán la tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación del conjunto.

AFECCIONES

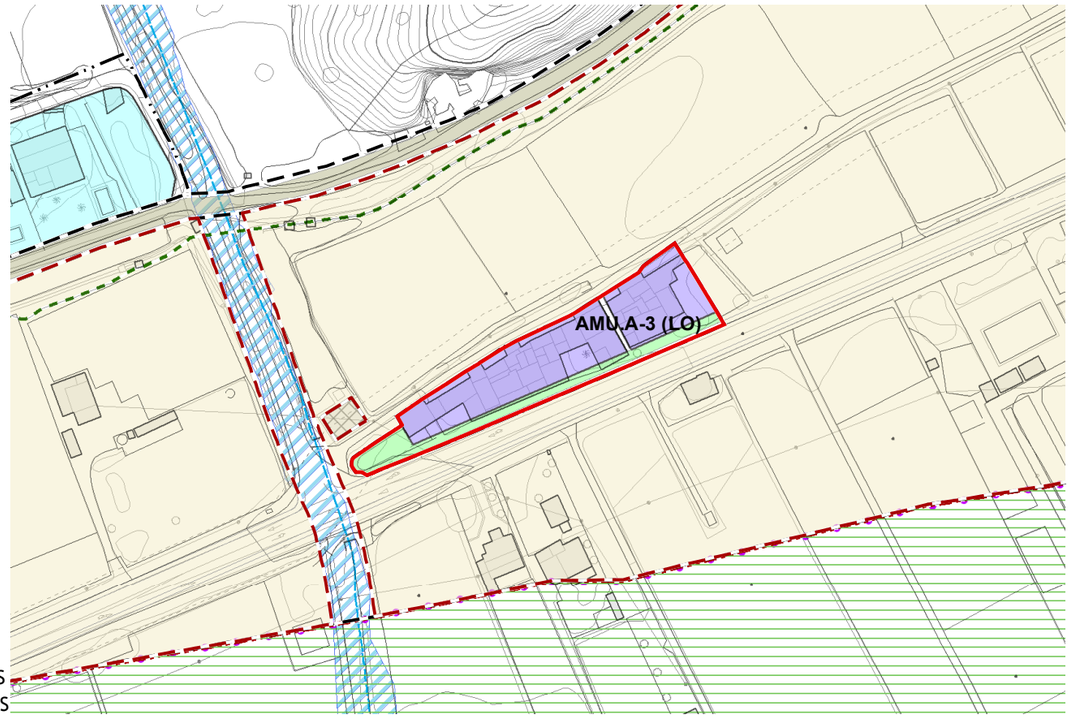
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U C ARROYO DEL BÚHO AMU.A-3 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: ALMAYATE PLANO: OC-1 HOJA: 6-2





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	2.581
Suelo Privado (m²s)	2.415
Viario (m²s)	166
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito que proviene de la UE.A-7 Arroyo El Búho del PGOU-96, en el que se ubican un conjunto de edificaciones residenciales entorno a la carretera nacional CN-340 que precisan de mejora de la urbanización existente, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma. Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendrán la tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación entorno a la carretera nacional CN-340 que delimita el conjuto.

AFECCIONES

Carreteras: CN-340

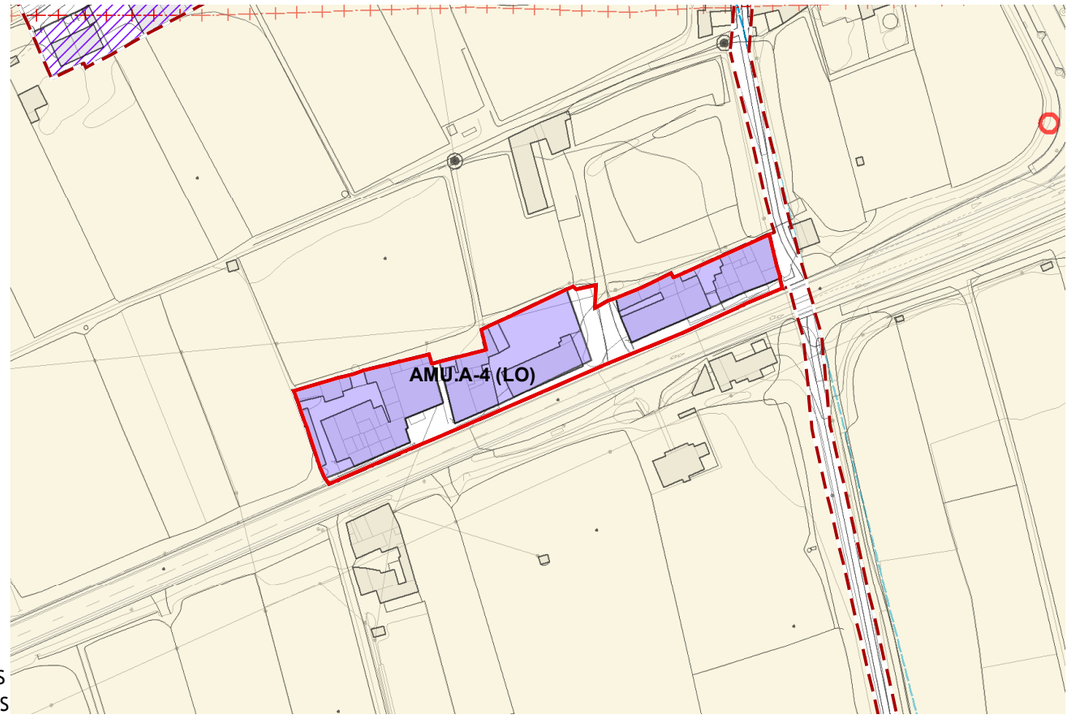
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

SUC EL CAFÉ AMU.A-4 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: ALMAYATE PLANO: OC-1 HOJA: 6-2





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	3.900
Suelo Privado (m²s)	3.002
Viario (m²s)	898
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que proviene de la UE.A-15 El café del PGOU-96, en el que se ubican un conjunto de edificaciones residenciales entorno a la carretera nacional CN-340 que precisan de mejora de la urbanización existente, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma. Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendrán la tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación entorno a la carretera nacional CN-340 que delimita el conjuto Eliminación de cableado aéreo..

AFECCIONES

Carreteras:CN-340

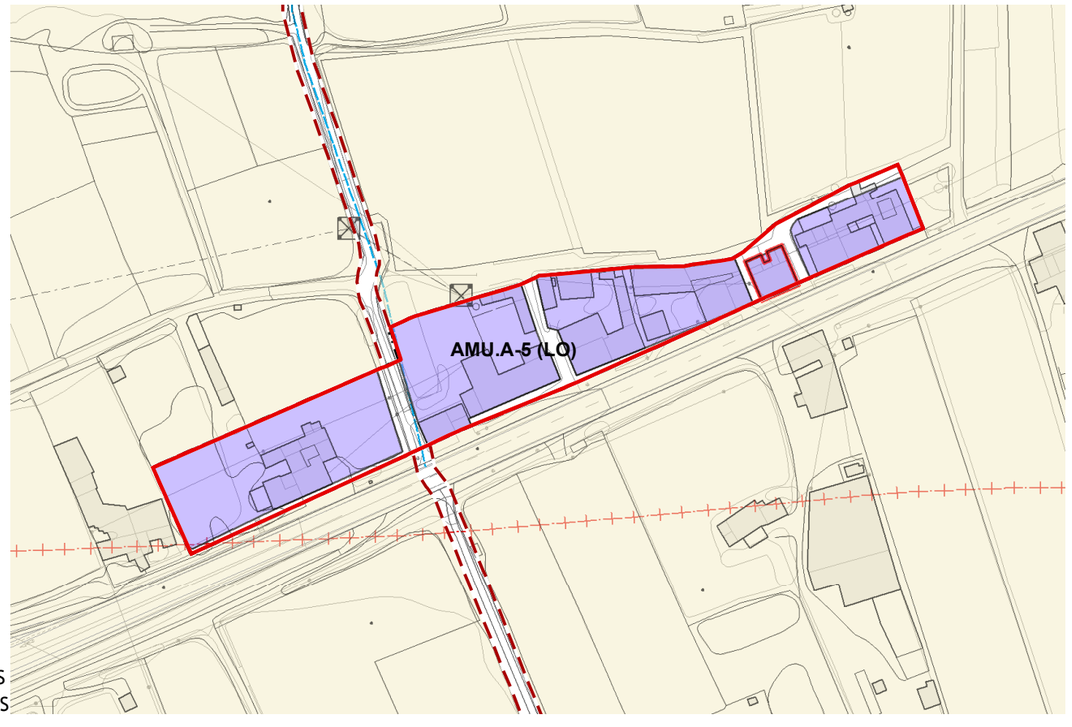
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U C LA COOPERATIVA AMU.A-5 (LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: ALMAYATE PLANO: OC-1 HOJA: 7-2





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	7.534
Suelo Privado (m²s)	6.413
Viario (m²s)	1.121
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo consolidado que provienen de la UE.A-16 La Cooperativa del PGOU-96, en el que se ubican un conjunto de edificaciones residenciales entorno a la carretera nacional Cn-340 que precisan de mejora de la urbanización existente, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma. Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendrán la tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación entorno a la carretera nacional CN-340 que delimita el conjuto Eliminación de cableado aéreo..

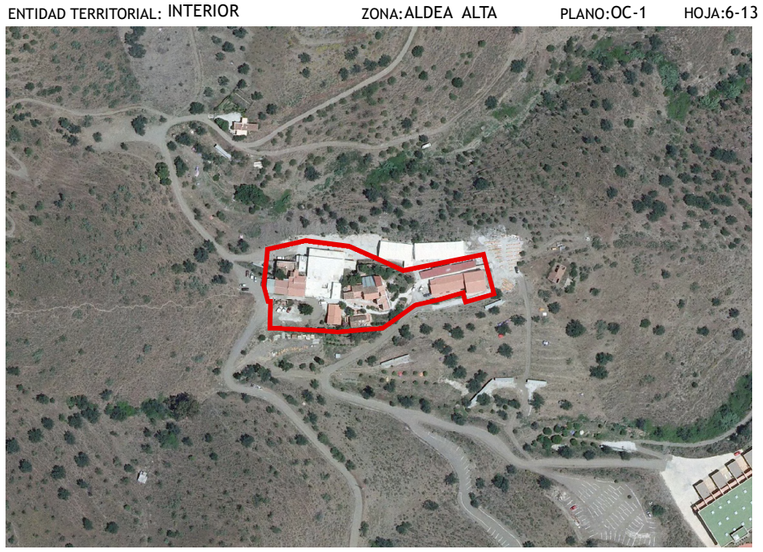
AFECCIONES

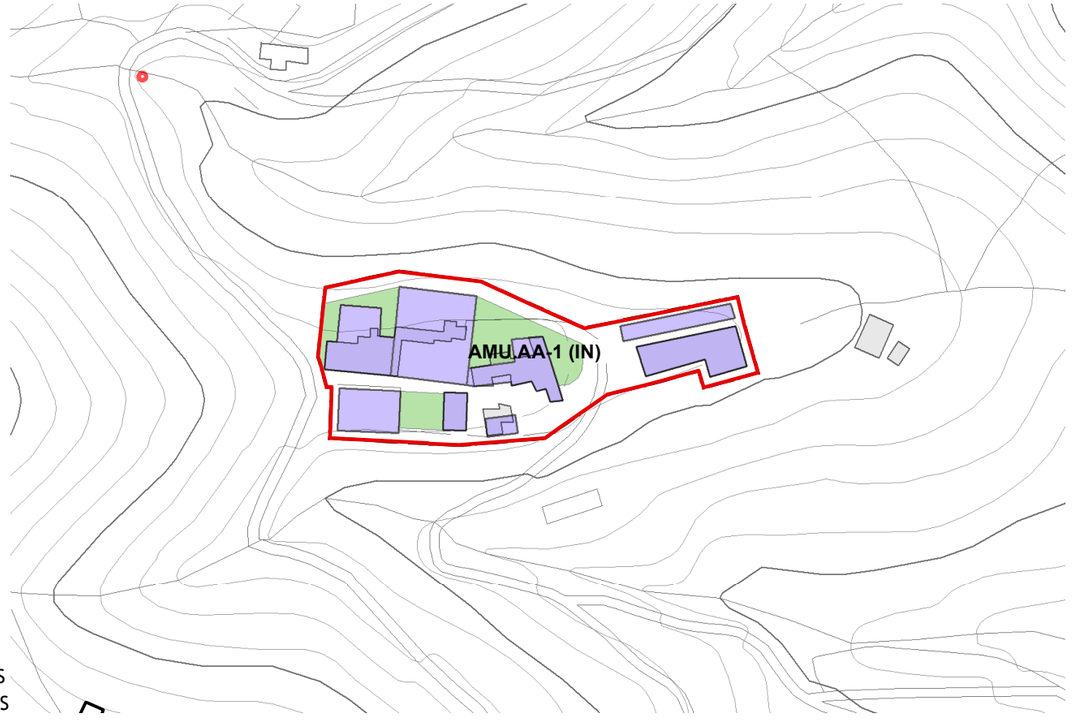
Carreteras:CN-340. DPH: Arroyo pozo de Moyano.

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: ALDEA ALTA PLANO: OC-1 HOJA: 6-13





S U C ALDEA ALTA AMU.AA-1 (IN)

DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	5.446
Suelo Privado (m²s)	2.386
Viario (m²s)	2.179
Espacios Libres (m²s)	881
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito a desarrollar mediante un Plan Especial de Mejora del Medio Urbano del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone pequeños ajustes de la delimitación de la unidad. Se adaptará el Plan Especial en tramitación a las determinaciones establecidas. Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendrán la tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

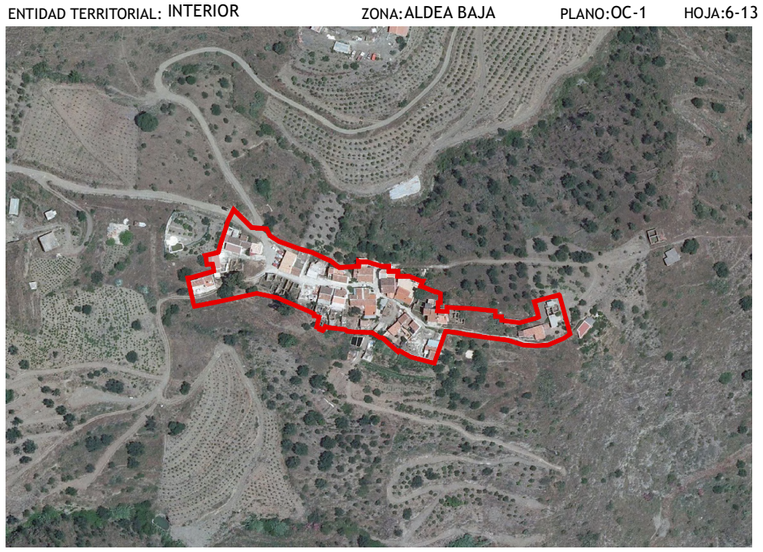
CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

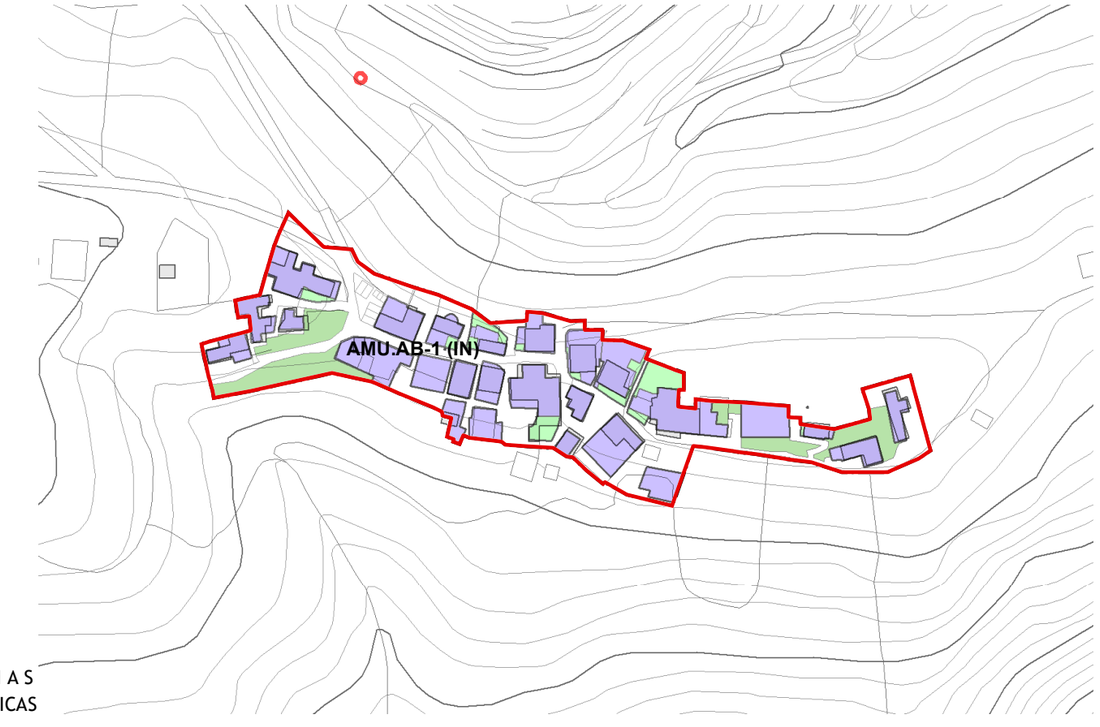
AFECCIONES

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: ALDEA BAJA PLANO: OC-1 HOJA: 6-13





S U C ALDEA BAJA AMU.AB-1 (IN)

DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	7.746
Suelo Privado (m²s)	3.218
Viario (m²s)	4.172
Espacios Libres (m²s)	789
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito a desarrollar mediante un Plan Especial de Mejora del Medio Urbano del PGOU-96, que el PGOU considera adecuados al modelo, sobre los que se propone pequeños ajustes de la delimitación de la unidad. Se adaptará el Plan Especial en tramitación a las determinaciones establecidas. Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendrán la tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

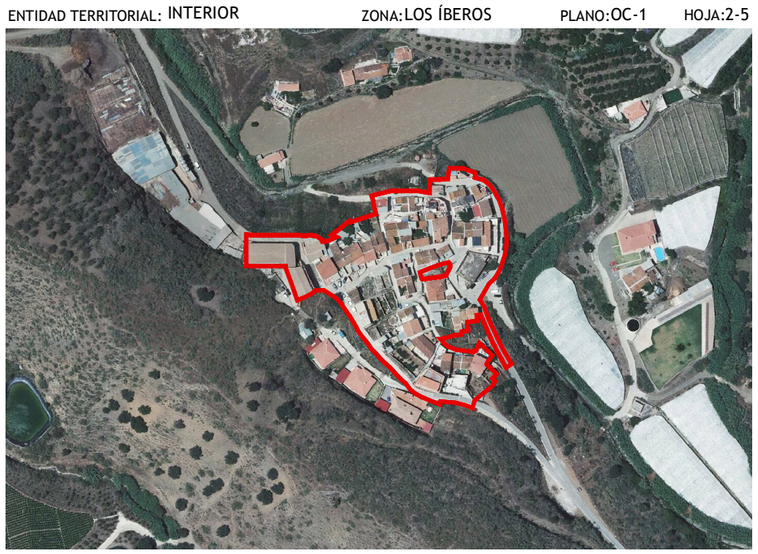
CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

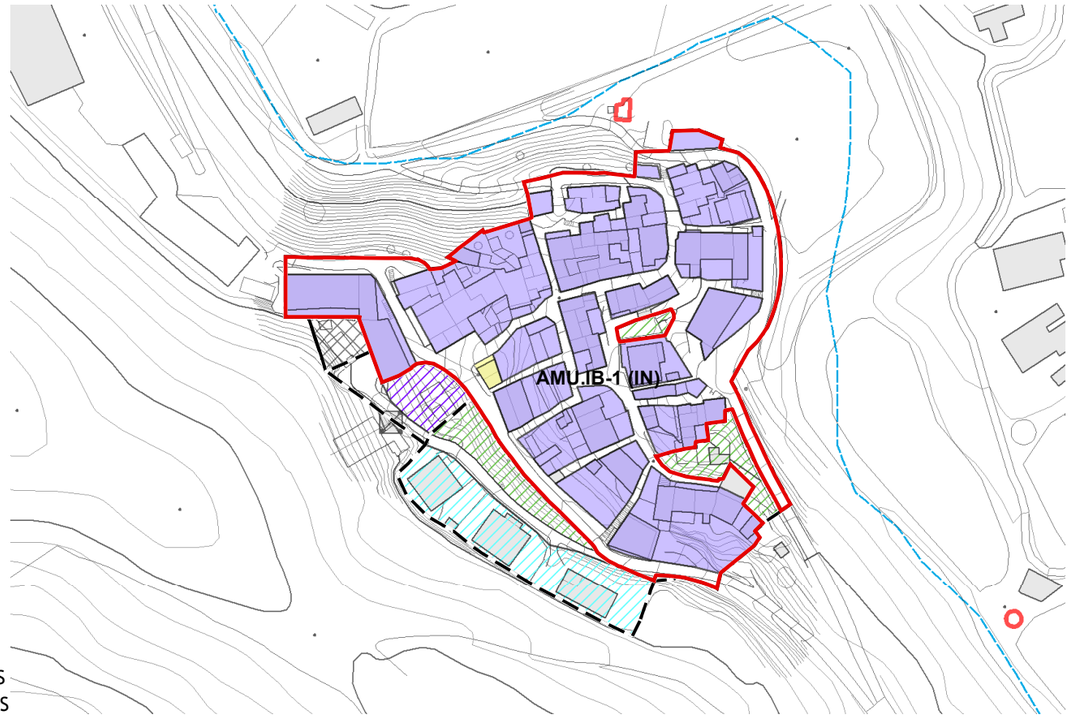
AFECCIONES

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: LOS ÍBEROS PLANO: OC-1 HOJA: 2-5





S U C LOS IBEROS AMU.IB-1 (IN)

DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	12.448
Suelo Privado (m²s)	8.177
Viario (m²s)	4.271
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	57

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que proviene de la UE.IB-1 Los Íberos del PGOU-96, en el que se ubican un conjunto de edificaciones residenciales que componen el núcleo de Los Íberos que precisan de mejora de la urbanización existente, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma. Se complementa con las actuaciones de dotación de sistemas locales para la obtención de espacios libres públicos SL.EL.IB-1 (IN) y SL.EL.IB-2 (IN). Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendrán la tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación del conjunto.

AFECCIONES

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRAPICHE PLANO: OC-1 HOJA: 7-11





S U C POETA GARCIA VALVERDE I AMU.TRA-1 (IN)

DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	2.959
Suelo Privado (m²s)	1.956
Viario (m²s)	1.003
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Trapiche, en el que se ubican un conjunto de edificaciones residenciales que precisan de mejora de la urbanización existente, delimitandose un Área de mejora Urbana con el fin de mejorar la misma.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación del conjunto. Eliminación del cableado aéreo.

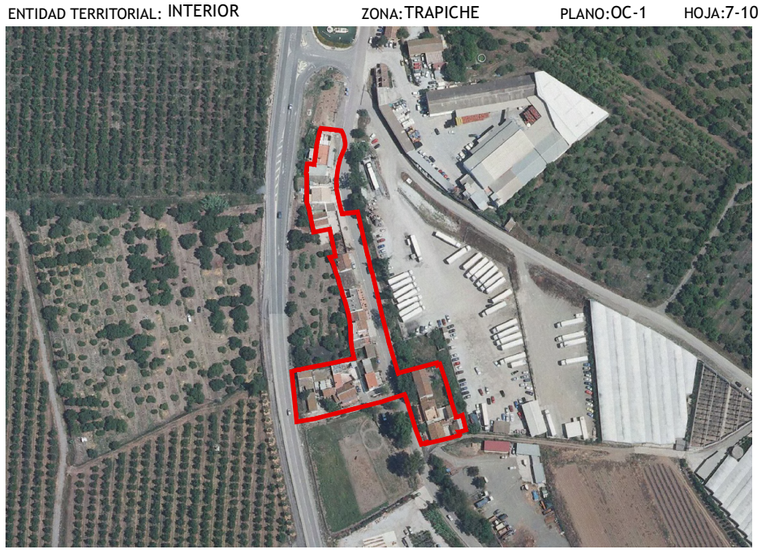
AFECCIONES

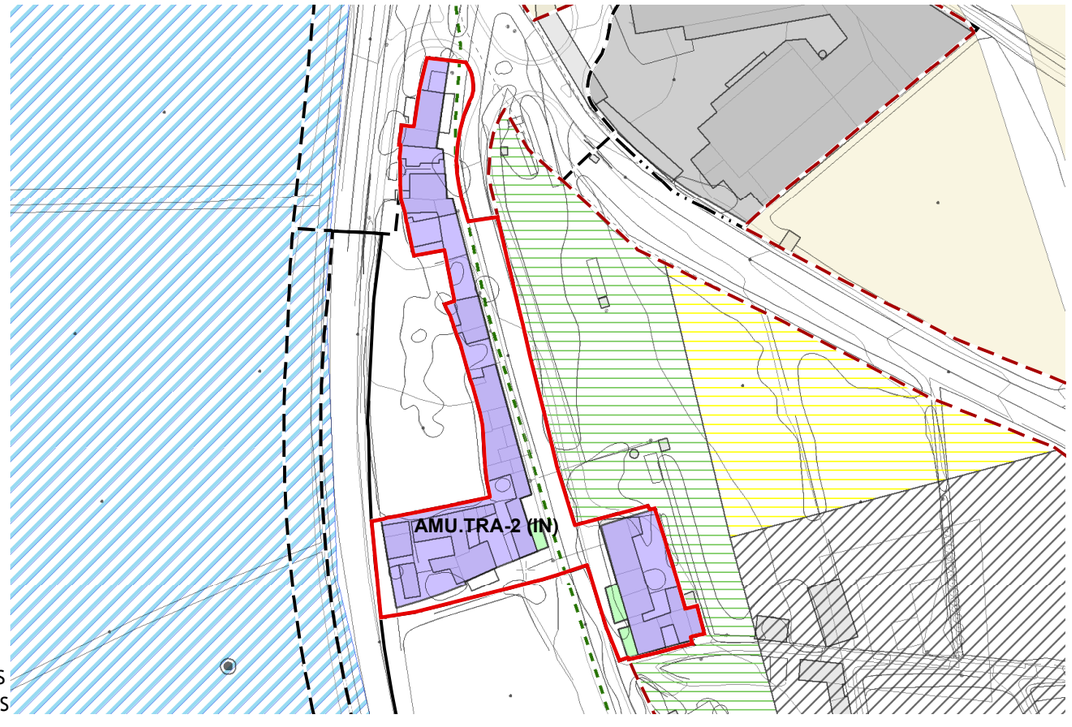
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U C POETA GARCIA VALVERDE II AMU.TRA-2 (IN)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRAPICHE PLANO: OC-1 HOJA: 7-10





DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	6.284
Suelo Privado (m²s)	3.815
Viario (m²s)	2.468
Espacios Libres (m²s)	0
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que proviene de la UE.TRA-2 del PGOU-96, en el que se ubican un conjunto de edificaciones residenciales que precisan de mejora de la urbanización existente, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación entorno a la carretera C-355 que delimita el conjunto. Eliminación de cableado aéreo.

AFECCIONES

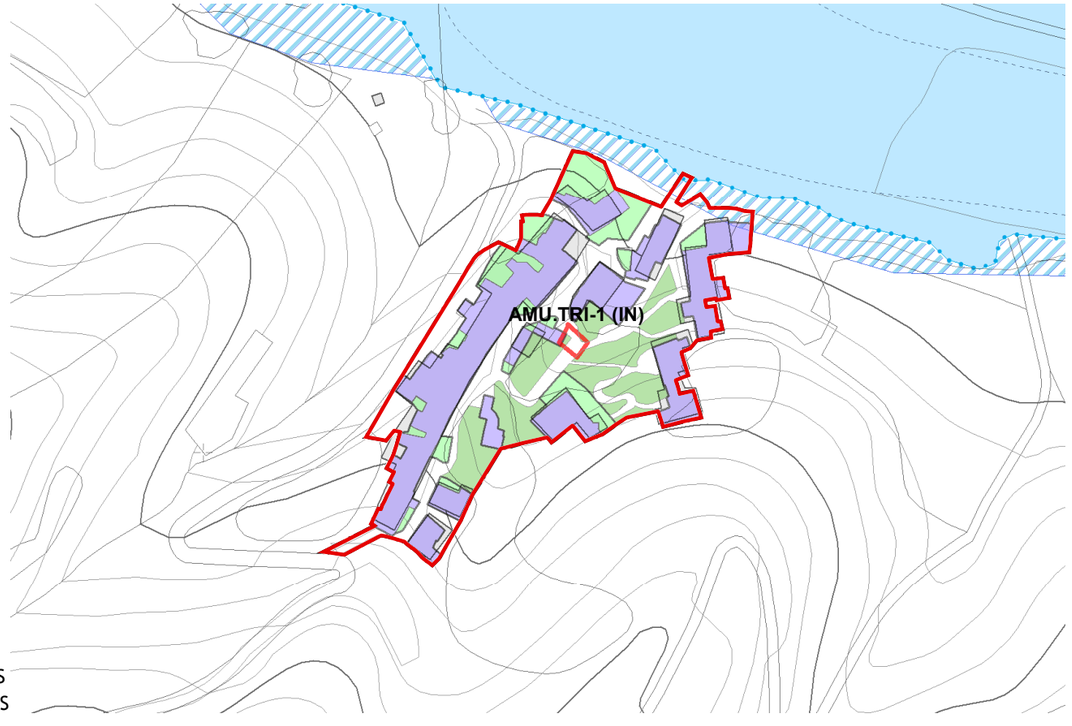
Patrimonial: E2. 61 Acequía de Huertas Altas. Carreteras: C-355

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA: TRIANA PLANO: OC-1 HOJA: 4-11





S U C ZORRILLAS AMU.TRI-1 (IN)

DETERMINACIONES

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbano Consolidado SUC

ÁREA DE MEJORA URBANA AMU

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

Superfície Total (m²s)	8.051
Suelo Privado (m²s)	4.242
Viario (m²s)	3.808
Espacios Libres (m²s)	1395
Equipamientos (m²s)	0

DESARROLLO

Mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

CRITERIOS

Ámbito de suelo urbano consolidado que proviene de la UE.TRI-4 Zorrillas del PGOU-96, en el que se ubican un conjunto de edificaciones residenciales que componen la barriada de Zorrillas que precisan de mejora de la Urbanización existente, delimitandose un Área de Mejora Urbana con el fin de mejorar la misma. Con independencia de las demás condiciones de su ordenanza de aplicación se mantendrán la tipología, los elementos arquitectónicos, la morfología y las características vernáculas o propias de las edificaciones y de la trama urbana, para consolidación y mantenimiento de su imagen.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

Mejora de la pavimentación y de los espacios libres del conjunto. Mejora del saneamiento y red de pluviales.

AFECCIONES

Zona inundable Rio Vélez.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SL.EL. SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

CIUDAD COMPACTA VELEZ MALAGA

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.EL.VM-1 (CC)	Calle Real de la Villa	1.065	EXPR.	Actuación para obtención de espacios libres públicos, proviene del sistema local SLEL.VM-19 del PGOU-96.
SL.EL.VM-2 (CC)	Calle Consistorial	287	EXPR.	Actuación para obetención de espacios libres públicos, proviene del sistema local SLEL.VM-11 del PGOU-96.
SL.EL.VM-3 (CC)	Plaza La Gloria I	1.020	EXPR.	Actuación para dotación de un espacio libre público y dotación de aparcamiento público en subsuelo, proviene de la UE.VM-22 del PGOU-96.
SL.EL.VM-4 (CC)	Carretera Arenas	5.836	URB.	Nueva actuación de urbanización sobre dominio público para mejora viaria de conexión viaria del entorno y de los espacios libres..
		8.208		

CIUDAD COMPACTA TORRE DEL MAR

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.EL.T-1 (CC)	Plaza del Cementerio	2.032	EXPR.	Actuación para obtención y mejora del sistema de espacios libres públicos, proviene del sistema local SLEL.T-20 del PGOU-96.
		2.032		

LITORAL OESTE - CHILCHES

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.EL.CH-1 (IN)	Calle El Carril	313	EXPR.	Actuación para obtención y mejora del sistema de espacios libres públicos del núcleo de Chilches.
SL.EL.CH-2 (IN)	Calle El Carril	138	EXPR.	Actuación para obtención y mejora del sistema de espacios libres públicos del núcleo de Chilches,. proviene del sistema local SLEL.CH-2 del PGOU-96.
SL.EL.CH-3 (IN)	Calle Cementerio	38	EXPR.	Actuación para obtención y mejora del sistema de espacios libres públicos del núcleo de Chilches, proviene del sistema local SLEL.CH-1 del PGOU-96.
SL.EL.CH-4 (LO)	Paseo Litoral Chilches I	1.288	SUS.CH-5 (TR)	Actuación para obtención y mejora del sistema de espacios libres del Paseo Litoral de Chilches, proviene del sistema local SLEL.CH-5 del PGOU-96, se adscribe para su obtención al ámbtio de SUS.CH-5 (TR)
SL.EL.CH-5 (LO)	Paseo Litoral Chilches II	137	EXPR.	Actuación para obtención y mejora del sistema de espacios libres del Paseo Litoral de Chilches, proviene del sistema local SLEL.CH-7 del PGOU-96.
SL.EL.CH-6 (LO)	Paseo Litoral Chilches III	122	EXPR.	Actuación para obtención y mejora del sistema de espacios libres del Paseo Litoral de Chilches, proviene del sistema local SLEL.CH-8 del PGOU-96.
SL.EL.CH-7 (LO)	Paseo Litoral Chilches IV	501	EXPR.	Actuación para obtención y mejora del sistema de espacios libres del Paseo Litoral de Chilches, proviene del sistema local SLEL.CH-9 del PGOU-96.
SL.EL.CH-8 (LO)	Paseo Litoral Chilches V	950	EXPR.	Actuación para obtención y mejora del sistema de espacios libres del Paseo Litoral de Chilches, proviene del sistema local SLEL.CH-9 del PGOU-96.
		3.487		

LITORAL OESTE - BENAJARAFE

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.EL.B-1 (LO)	Urbanización La Rinconá	1.712	EXPR.	Actuación para obetención y mejora del sistema de espacio libres vinculados al Paseo Litoral Benajarafe, proviene del sistema local SLV.B-1 del PGOU-96,
SL.EL.B-2 (LO)	Paseo Litoral Benajarafe	334	EXPR.	Actuación para obetención y mejora del sistema de espacio libres vinculados al Paseo Litoral Benajarafe, proviene del sistema local SLV.B-3 del PGOU-96.
SL.EL.B-3 (LO)	Paseo Litoral Benajarafe	1.906	EXPR.	Actuación para obetención y mejora del sistema de espacio libres vinculados al Paseo Litoral Benajarafe, proviene del sistema local SLV.B-4 y SLV.B-5 del PGOU-96.
SL.EL.B-4 (LO)	Urbanización Nuevo Benajarafe	1.084	CESIÓN + URB.	Actuación para obetención y mejora del sistema de espacio libres vinculados al Paseo Litoral Benajarafe, cesión a reaklizar por los propietarios de la unidad de ejecucióNl UE.B-7 del PGOU-96.
SL.EL.B-5 (LO)	Paseo Litoral Benajarafe	204	EXPR.	Actuación para obetención y mejora del sistema de espacio libres vinculados al Paseo Litoral Benajarafe, proviene del sistema local SLV.B-7 del PGOU-96.
		5.240		

INTERIOR- CAJIZ

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.EL.CA-1 (IN)	Callejón Casimiro I	172	EXPR.	Actuación para obetención y mejora del sistema de espacio libres del brode oeste de Cajiz, proviene del sistema local SLEL.CA-2 y SLEL.CA-3 del PGOU-96.
SL.EL.CA-2 (IN)	Callejón Casimiro II	178	EXPR.	Actuación para obetención y mejora del sistema de espacios libres del borde oeste de Cajiz.
		350		

INTERIOR- LOS IBEROS

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.EL.IB-1 (IN)	Los Íberos I	479	EXPR.	Actuación para obetención y mejora del sistema de espacio libres públicos del núcleo de Los Íberos, proviene de la unidad de ejecución UE.IB-1 del PGOU-96.
SL.EL.IB-2 (IN)	Los Íberos II	110	EXPR.	Actuación para obetención y mejora del sistema de espacio libres públicos del núcleo de Los Íberos, proviene de la unidad de ejecución UE.IB-1 del PGOU-96.
		589		

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SL.EQ. SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

CIUDAD COMPACTA VELEZ MALAGA

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.EQ.VM-1 (CC)	Ermita de San Sebastían	2.447	EXPR.	Actuación para obtención de la Ermita de San Sebastián, bien nº 19 del catálogo del PEPRI, como equipamiento público y ordenación del entorno mediante espacios libres y mejora viaria, incluyendo los sistemas locales SLEL.VM-6, SLEL.VM-7 y SLV.VM-32 del PGOU-96.
		2.447		

CIUDAD COMPACTA TORRE DEL MAR

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.EQ.T-1 (CC)	Casa de la Viña	1.096	EXPR.	Actuación para obtención de equipamiento del bien patrimonial de Casa de la Viña, proviene de la unidad de ejecución UE.T-10.1 del PGOU-96.
SL.EQ.T-2 (CC)	Avda de Andalucía	889	EXPR.	Actuación para obtención de equipamiento público, proviene del sistema local SL.EL.T-23 del PGOU-96.
SL.EQ.T-3 (CC)	Paseo Larios	747	EXPR.	Actuación para obtención de equipamiento público de Villa Mercedes, bien N2.19 del catálogo de bienes protegidos del municipio,proviene del sistema local SLEL.T-25 del PGOU-96.
SL.EQ.T-4 (CC)	Castillo de Torre del Mar I	161	EXPR.	Actuación para obtención de edificaciones y puesta en valor en el entorno del bien patrimonial Castillo de Torre del Mar, N1.2 del catálogo de bienes protegidos del municipio
SL.EQ.T-5 (CC)	Castillo de Torre del Mar II	138	EXPR.	Actuación para obtención de edificaciones que permitan la puesta en valor del bien patrimonial BIC Castillo de Torre del Mar, N1.2 del catálogo de bienes protegidos del municipio
		3.031		

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SL.V. SISTEMAS LOCALES VIARIOS

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

CIUDAD COMPACTA VELEZ MALAGA

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.V.VM-1 (CC)	Calle Zalia	77	EXPR.	Actuación para obtención y mejora de la red viaria, proviene del sistema local SLV.VM-2 del PGOU-96.
SL.V.VM-2 (CC)	Calle Barrio del Pilar	130	EXPR.	Actuación para obtención y mejora de la red viaria, proviene del sistema local SLV.VM-30 del PGOU-96.
SL.V.VM-3 (CC)	Calle Huerto Carrión	337	ARI.VM-5 (CC)	Nueva actuación propuesta para mejora de la red viaria, está adscrita para su obtención al ARI.VM-5(CC) colindante.
SL.V.VM-4 (CC)	Calle Ferrocarril	377	ARI.VM-4.1 (CC)	Nueva actuación para mejora de la red viaria, está adscrita para su obtención al ARI.VM-4.1(CC) cercana.
SL.V.VM-5 (CC)	Calle Villa Lola	91	ARI.VM-8.5 (CC)	Actuación para mejora de la red viaria, proviene del sistema local SL.V.VM-18 del PGOU-96, está adscrita para su obtención al ARI.VM-8.5(CC) cercana.
SL.V.VM-6 (CC)	Calle Gremios	101	SUNC.VM-30	Actuación para mejora de la red viaria, proviene del sistema local SL.V.VM-22 del PGOU-96, está adscrita para su obtención al SUNC.VM-30 colindante.
SL.V.VM-7 (CC)	Colegio Romeral	806	URB.	Nueva actuación de urbanización sobre dominio público para mejora viaria de conexión y acceso al Colegio El Romeral.
SL.V.VM-8 (CC)	Calle Soleá	322	EXPR.	Actuación para obtención y mejora de la red viaria, proviene del sistema local SLV.VM-23 del PGOU-96.
SL.V.VM-9 (CC)	Avenida Juan Carlos I	839	URB.	Nueva actuación de urbanización sobre dominio público para mejora viaria de la conexión con la Avda. Juan Carlos I.
SL.V.VM-10 (CC)	Camino del Higueral	9.982	URB.	Nueva actuación de urbanización sobre dominio público para mejora viaria del Camino del Higueral.
		13.062		

CIUDAD COMPACTA TORRE DEL MAR

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.V.T-1 (CC)	Casa de la Viña	450	URB.	Actuación sobre espacio libre público para adecuación de viario en el entrono de la Casa de la Viña, proviene de la unidad de ejecución UE.T-10.1 del PGOU-96.
SL.V.T-2 (CC)	Avda de Andalucía	463	EXPR.	Actuación sobre espacios libres privados para obtención y mejora del sistema viario lcoal público, proviene del sistema local SLV.T-19 del PGOU-96.
SL.V.T-3 (CC)	Calle La Paz	494	EXPR.	Actuación sobre espacios libres privados para obtención y mejora del sistema viario local público del entorno.
SL.V.T-4 (CC)	Pasillo de La Batería	122	EXPR.	Actuación para obetención y mejora de la red viaria, proviene del sistema local SLV.T-22 del PGOU-96.
SL.V.T-5 (CC)	Calle Gabarra	101	EXPR.	Actuación para obetención y mejora de la red viaria, proviene del sistema local SLV.T-8 del PGOU-96.
SL.V.T-6 (CC)	Avda de Andalucía	1.029	EXPR.	Actuación sobre espacios libres privados para obtención y mejora del sistema viario local público, proviene del sistema local SLV.T-2 del PGOU-96.
SL.V.T-7 (CC)	Calle Playa Marina	256	EXPR.	Actuación sobre espacios libres privados para obtención y mejora del sistema viario lcoal público, proviene del sistema local SLV.T-3 del PGOU-96.
		2.915		

LITORAL OESTE - CHILCHES

SL.V.CH-1 (IN)	Urbanización Nuevo Chilches I	1.132	URB.	Actuación para urbanización y mejora del sistema viario, proviene de la unidad de ejecución UE.CH-2 del PGOU-96.
SL.V.CH-2 (IN)	Calle La Loma	1.269	EXPR.	Actuación para obtención y mejora de la red viaria y dotación de aparcamientos en el borde oeste del núcleo de Chilches..
SL.V.CH-3 (IN)	Calle Río Guantera	1.463	URB.	Actuación para urbanización y mejora de la red viaria en el borde oeste del nucleo de Chilches..
SL.V.CH-4 (IN)	Calle Vélez-Málaga	156	EXPR.	Actuación para urbanización y mejora de la red viaria en el borde sur del nucleo de Chilches..
SL.V.CH-5 (LO)	Conexión Chilches	2.855	SUS.CH-2 (TR)	Actuación para urbanización y mejora de la red viaria del núcleo de Chilches,.proviene del sistema local SLV.CH-3 del PGOU-96,.se adscribe para su obtención al ámbito de SUS.CH-2 (TR)
SL.V.CH-6 (LO)	VIAL SERVICIO CN-340	1.884	SUS.CH-5 (TR)	Actuación para obtención y mejora del sistema viario, se adscribe para su obtención al ámbtio de SUS.CH-5 (TR)
		8.759		

LITORAL OESTE - BENAJARAFE

		5.240		
SL.V.B-1 (LO)	Urbanización Residencia España	351	URB.	Urbanización del viario peatonal que proviene de la UE.B-6 del PGOU-96.
SL.V.B-2 (LO)	Calle Río Fresneda	1.330	URB.	Urbanización del viario rodado que proviene de la UE.B-8 del PGOU-96.
SL.V.B-3.1 (LO)	Urbanización Puerta del Sol I	1.025	URB.	Urbanización del viario rodado que proviene de la UE.B-8 del PGOU-96.
SL.V.B-3.2 (LO)	Urbanización Puerta del Sol II	354	EXPR.	Obtención y urbanización del viario rodado que proviene de la UE.B-8 del PGOU-96.
SL.V.B-3.3 (LO)	Urbanización Puerta del Sol III	92	EXPR.	Obtención y urbanización del viario rodado que proviene de la UE.B-8 del PGOU-96.
SL.V.B-4 (LO)	Urbanización Nuevo Benajarafe	427	EXPR.	Obtención y urbanización del viario rodado que proviene de la UE.B-8 del PGOU-96.
SL.V.B-5 (LO)	Urbanización Playa Linda	1.135	CESIÓN + URB.	Actuación para obetención de esapcios libres privados para la mejora del sistema viario, cesión a reaklizar por los propietarios de la unidad de ejecución UE.B-19 del PGOU-96.
		4.714		

LITORAL OESTE - ALMAYATE

Denominación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	OBTENCIÓN	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
SL.V.A-1 (LO)	Calle Los Blanquizos	73	ARI.A-6.1(LO) y ARI.A-6.2 (LO)	Actuación para urbanización y mejora de la red viaria del núcleo de Almayate,.proviene del sistema local SLV.A-9 del PGOU-96,.se adscribe para su obtención a los ámbito de ARI.A-6-1(LO) y ARI.A-6.2(LO).
		73		

SUO. SUELO URBANIZABLE ORDENADO

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

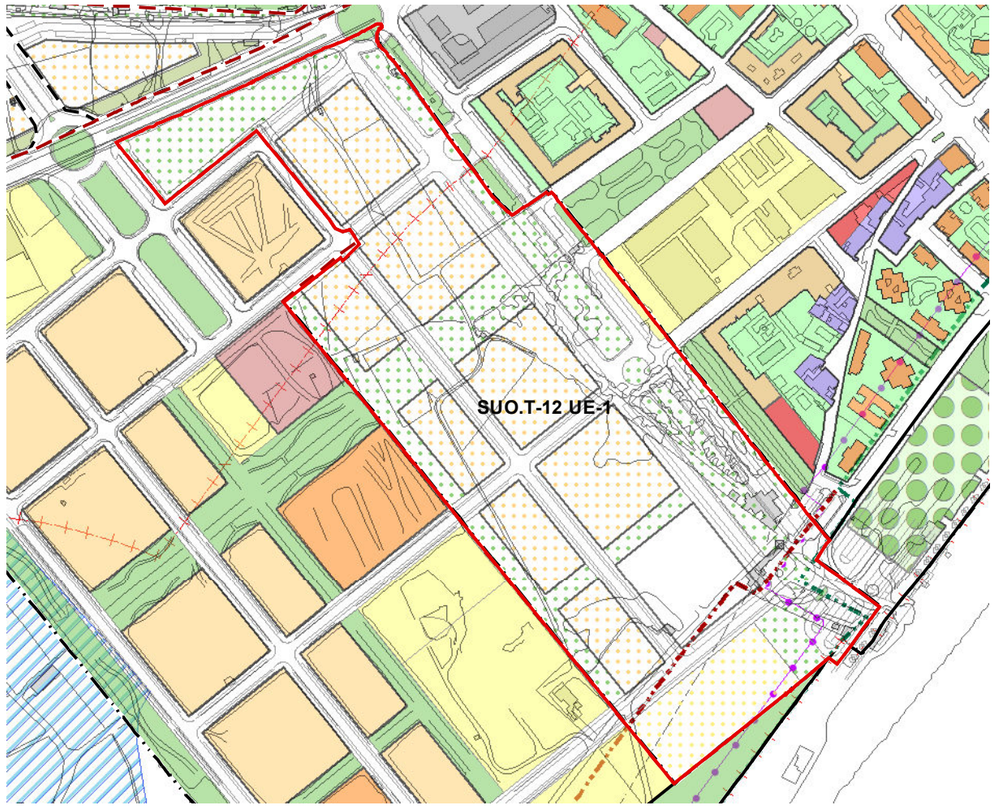
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U O — ENSANCHE OESTE UE.1 — SUO.T-12 UE-1

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA: TORRE DEL MAR PLANO: OC-1 HOJA: 8-3





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica.

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)
INCLUIDOS EN EL SECTOR	Según su área de reparto
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	Según su área de reparto

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	142.639
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,76
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	108.246
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.
COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	230.155
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	154.717
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	17.191
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	58.247

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación del SUS.T-12, con aprobación definitiva en 7/04/2003. Se incorpora en este PGOU como sector de suelo urbanizable ordenado, manteniendo los aprovechamientos y parámetros urbanísticos del PPO aprobado. Los aprovehamientos señalados en la presente ficha se refieren al sector completo del que proviene este ámbito. (anterior SUS.T-12, dividido en UE.1 y UE.2) El presente sector se dividió en dos UE, de las que únicamente la UE-2 dispone de Proyecto de Reparcelación aprobado en 19/07/2.004.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO aprobado
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO aprobado
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO aprobado
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 74,80 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 1.067

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN DEL PPO APROBADO

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

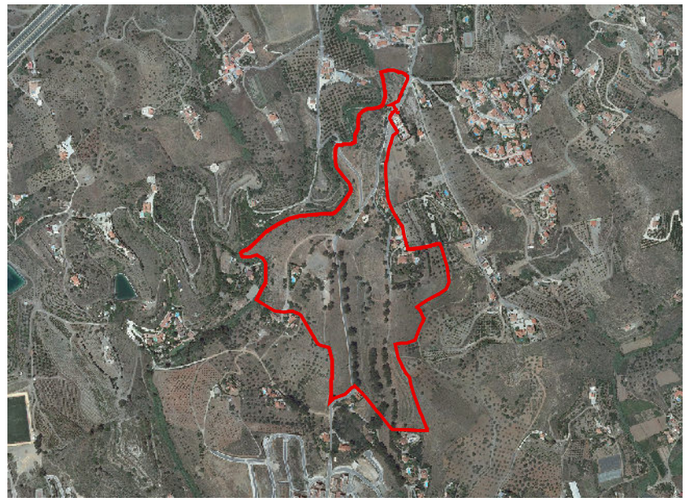
SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN
PROGRAMACIÓN 1er CUATRIENIO
INSTRUMENTO DE DESARROLLO ---
GESTIÓN Y EJECUCIÓN PROYECTO REPARCELACIÓN UE1
PROYECTO URBANIZACIÓN

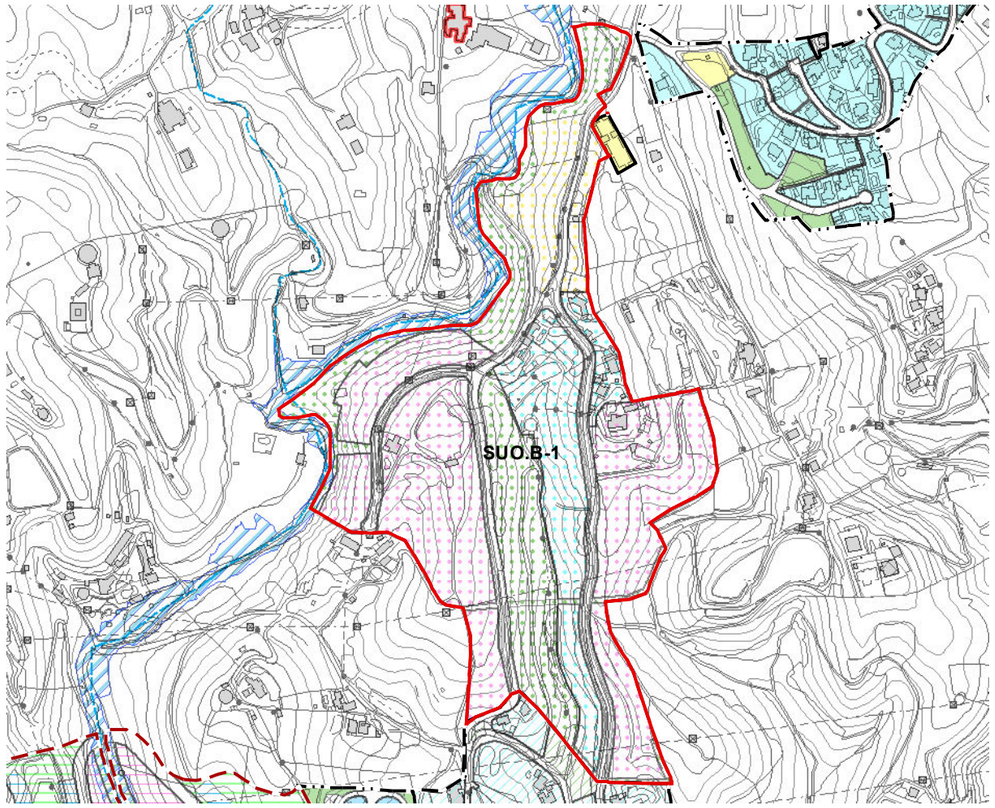
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U O — ESPERANZA DEL MOLINO — SUO.B-1

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA: BENAJARAFE PLANO: OC-1 HOJA: 3-2





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica.

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES **TOTAL (m²s)**

INCLUIDOS EN EL SECTOR Según su área de reparto

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN Según su área de reparto

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	158.111
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,20
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	31.642
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.

COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1700
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	31.642
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	24.206
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.164
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	4.272

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Sectorización y Ordenación del SUNS.B-1, con aprobación definitiva en 27/07/2011. Se incorpora en este PGOU como sector de suelo urbanizable ordenado, manteniendo los aprovechamientos y parámetros urbanísticos del PPO aprobado.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO aprobado
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO aprobado
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO aprobado
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 21 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 332

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN DEL PPO APROBADO

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	---
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:TRAPICHE PLANO:OC-1 HOJA: 6-11



S U O NORTE AEROPUERTO SUO.TRA-1N

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica.

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	Según su área de reparto
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	Según su área de reparto

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	185.086
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,20
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	37.017
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.

COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	37.017
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	32.585
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.621
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	811

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Caso de solicitar una desclasificación de los terrenos se procederá retrotrayendo las transformaciones de las fincas del Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito, a su estado origen.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Incluye en su ámbito el bien etnológico E2. 62 Acequia La Crujía

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación del SUS.TRA-1.NORTE, con aprobación definitiva en 21/04/2009. Se incorpora en este PGOU como sector de suelo urbanizable ordenado, manteniendo los aprovechamientos y parámetros urbanísticos del PPO aprobado y del proyecto de reparcelación aprobado en 7/6/2010.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO aprobado
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO aprobado
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO aprobado
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 18 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 336

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

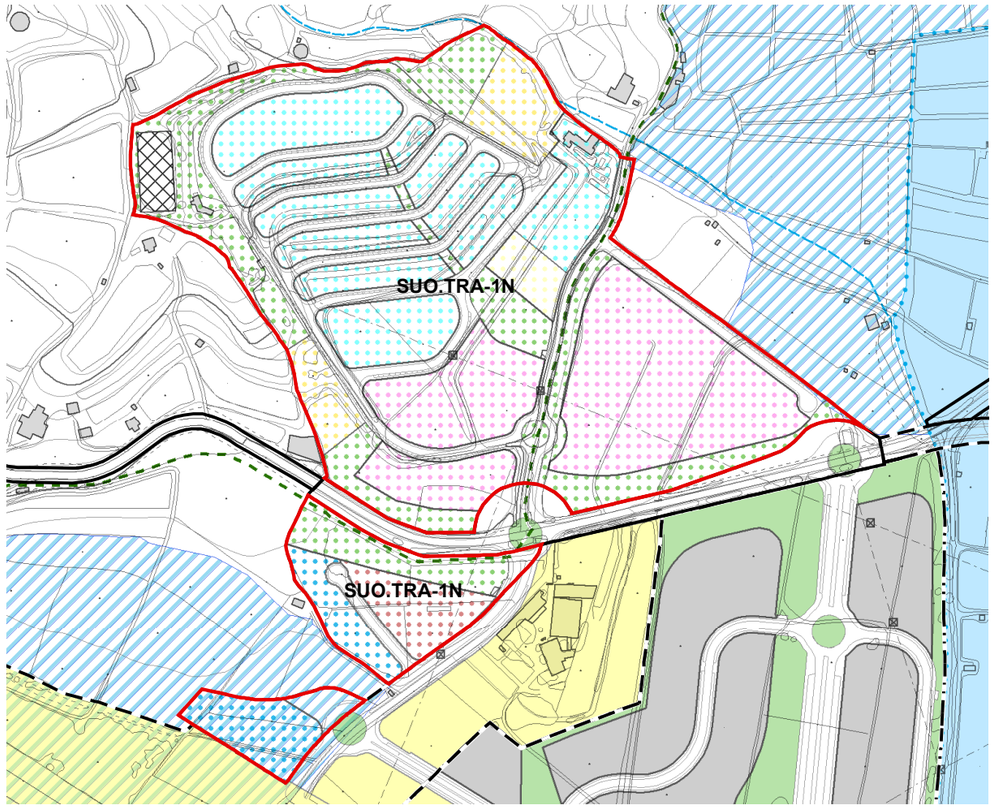
CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN DEL PPO APROBADO

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN **INSTRUMENTO DE DESARROLLO** ---

PROGRAMACIÓN 1er CUATRIENIO **GESTIÓN Y EJECUCIÓN** PROYECTO DE URBANIZACIÓN



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SUO.(M) SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUJETO A MODIFICACIONES

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 8-9



S U O LA FORTALEZA SUO.VM-6 (M)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica sujeto a modificación (M)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	Según su área de reparto
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	Según su área de reparto

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	121.792
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,50
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	63.098,32
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.

COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	61.351
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	55.303
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.135
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	-87,67

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema local de equipamientos y espacios libres propuestos en la ordenación indicativa. Calificación Ciudad Jardín CJ3

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación SUP.VM-6, con aprobación definitiva en 03/11/2003. El presente PGOU propone modificaciones en la ordenación pormenorizada, una mejor disposición del espacio dotacional público y espacios libres, y una adecuación de las tipologías arquitectónicas, con soluciones de menor ocupación de suelo, mediante tipo de Ciudad Jardín CJ3, manteniendo los aprovechamientos urbanísticos del PPO aprobado, así como lo recogido en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en 22/04/2.005 .

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 35 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 550

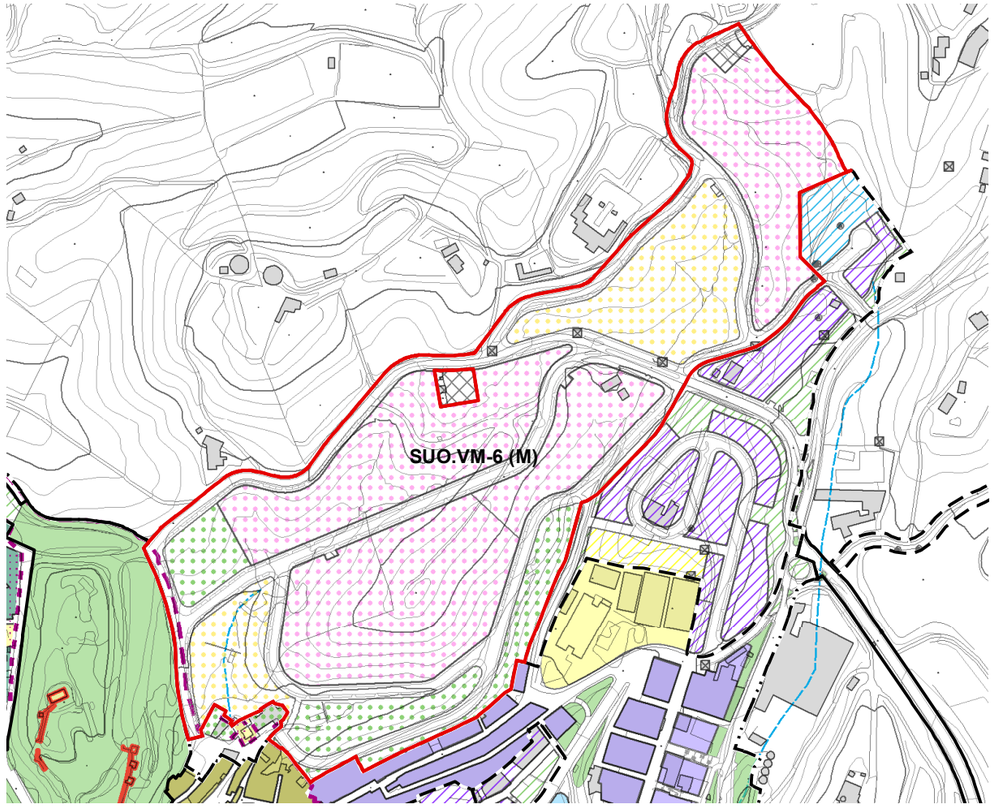
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA DEL PPO A MODIFICAR

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICADO DE PPO
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U O — LA CULEBRA — SUO.T-11 (M)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 8-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica sujeto a modificación (M)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	3.933
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SG.V.T-1.2(CC)	3.933

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	68.017
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,65
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	44.211
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.

COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	38.685
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	29.720
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.868
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	5.096

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema de equipamientos y espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa. Inclusión del sistema general viario SG.T-1.2 en el sector.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Incluye en su ámbito el bien etnológico E2. 65 Acequia de Torre del Mar.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

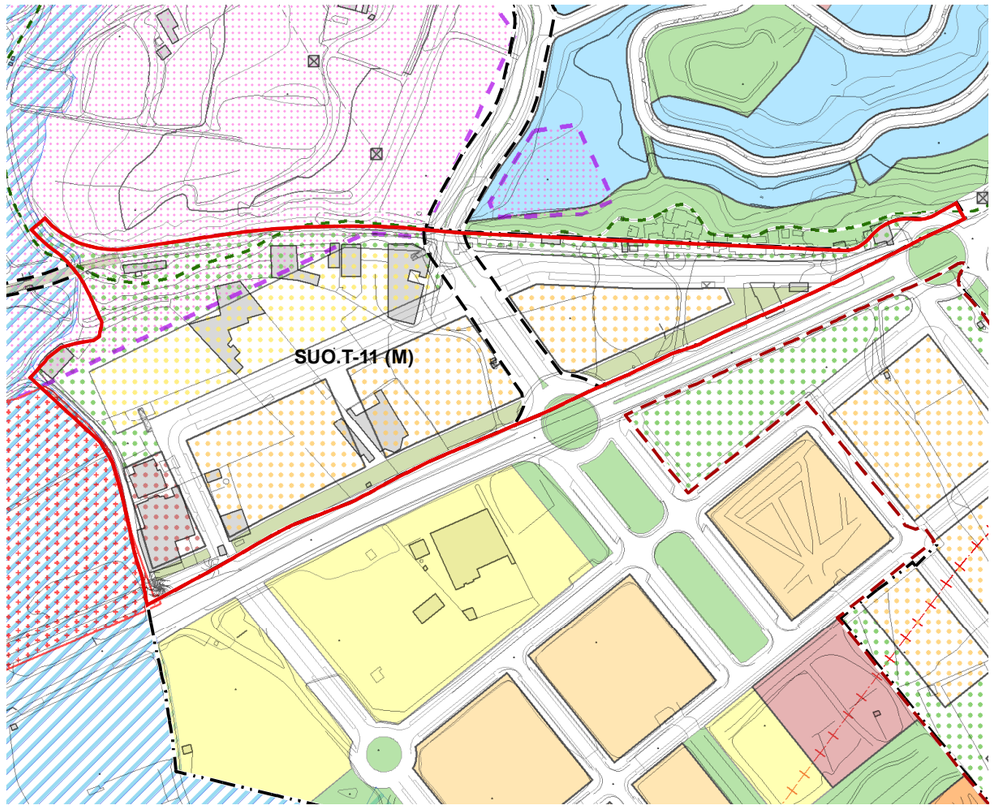
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación del SUS.T-11, con aprobación definitiva en 25/1/2010. El presente PGOU propone modificaciones en la ordenación pormenorizada, mediante una solución urbana que considere la conexión de la variante oeste de Torre del Mar SG.V.T-1.2 (CC) utilizando la localización de equipamientos y espacios libres públicos como suelos de transición entre la ciudad compacta y el SNU. Se procurará la creación de un paseo arbolado a la antigua N-340 de acceso oeste a Torre del Mar, manteniendo los aprovechamientos urbanísticos del PPO aprobado.
Ubicación del sistema de equipamientos y áreas libres locales propuestos en la ordenación indicativa.Inclusión en el sector

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.
TOTAL	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 73,36 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 499

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA DEL PPO A MODIFICAR

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICADO DE PPO
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U O — CAMINO DE TORROX I — SUO.VM-13 (M)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 9-6



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica sujeto a modificación (M)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

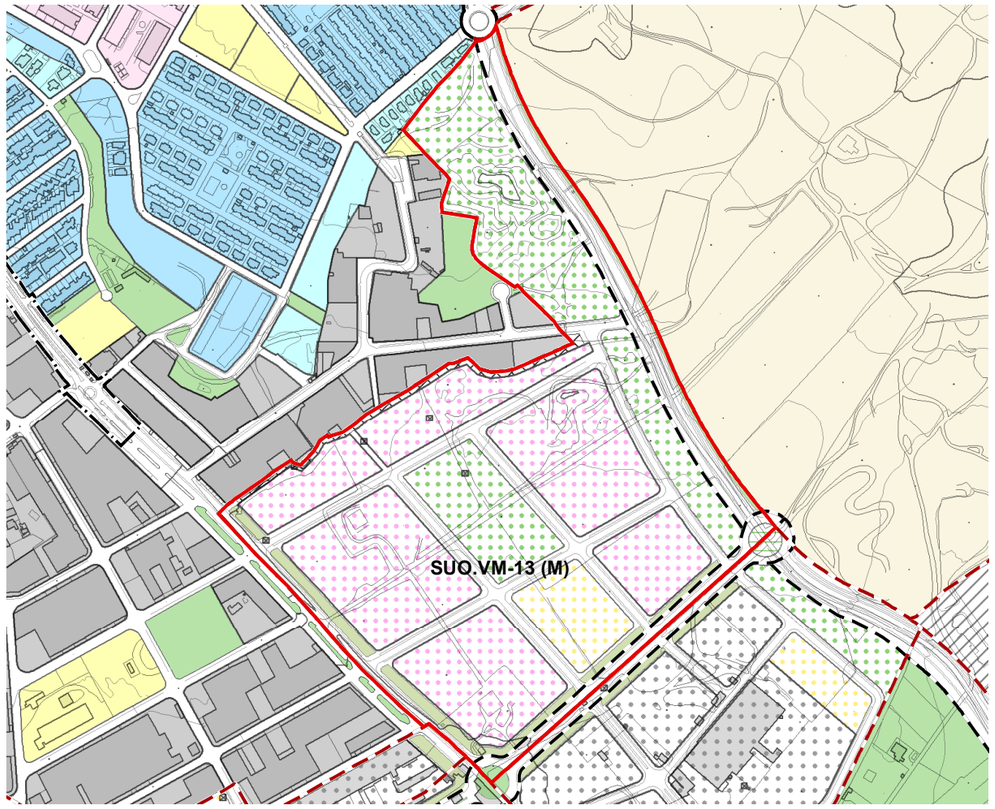
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	26.448
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SG.V.VM-4.1(CC)	19.486
	SG.V.VM-6.3(CC)	6.962

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	223.388
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,2750
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	68.031
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.

COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1944
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	49.336
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	44.396
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.934
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	7

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema de equipamientos y espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa. Inclusión del sistema general viario SG.V.VM-4.1 (CC) y SG.V.VM-6.3 en el sector. Calific. CJ3

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación del SUS.VM-13, con aprobación definitiva en 6/2/2006. El presente PGOU propone modificaciones en la ordenación pormenorizada, mediante una solución urbana que considere las relaciones con los ámbitos colindantes, utilizando la disposición de espacios verdes públicos como suelos de transición entre la ciudad compacta y el SNU, y una adecuación de las tipologías arquitectónicas con soluciones de menor ocupación de suelo,mediante el tipo de ciudad jardín de baja altura. Se dispone de un diseño de SGV incluído en el sector. articulando el eje transversal entre Avda Juan Carlos I y camino de Torrox.El presente sector dispone de Proyecto de Reparcelación aprobado en 30/10/2.008.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 24 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 590

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA DEL PPO A MODIFICAR

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICADO DE PPO
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 8-6



S U O — CAMINO DEL HIGUERAL II — SUO.VM-16 (M)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica sujeto a modificación (M)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)	17.165
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SG.V.VM-6.1(CC)	14.805

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	149.680
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,57
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	86.604
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.

COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	29.098
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	26.188
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.910
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Conformación de un hito de urbano de referencia. Ubicación del sistema de equipamientos y espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa. Inclusión del SG.V.VM-6.1 (CC).

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Se adoptarán medidas de protección del patrimonio arqueológico, ya que incluye en su ámbito el C. 3 "Cerro de la Campiñuela"

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación del SUS.VM-16, con aprobación definitiva en 6/3/2006. El presente PGOU propone modificaciones en la ordenación pormenorizada, mediante una solución urbana que defina una nueva fachada oeste del sector a la Avda. Juan Carlos , que considere incluir un edificio singular con objeto de conformar un hito urbano de referencia, mejor disposición de áreas libres y equipamientos. Se mantienen los aprovechamientos urbanísticos del PPO aprobado.Se dispone de un diseño de SGV incluído en el sector articulando el eje transversal entre Avda Juan Carlos I y Camino de Torrox. Aunque este sector dispone de Proyecto de Reparcelación, éste se refiere al momento en el que los suelos eran de uso industrial; por ello, entre las previsiones del presente sector está la de redactar el Proyecto de Reparcelación en uso residencial.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 62,5 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 950

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA DEL PPO A MODIFICAR

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN 1er CUATRIENIO

INSTRUMENTO DE DESARROLLO MODIFICADO DE PPO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN MOD. P. REPARCELACIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 9-6



S U O — CAMINO DEL HIGUERAL — SUO.VM-17 (M)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica sujeto a modificación (M)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	6.560
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SG.V.VM-6.2(CC)	6.560

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	166.907
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,75
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	125.168
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.

COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	33.660
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	29.199
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.357
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	1.104

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Se dispone de un diseño de SGV incluído en el sector articulando el eje transversal entre Avda Juan Carlos I y Camino de Torrox. SG.V.VM-6.2 (CC)

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación del SUS.VM-17, con aprobación definitiva en 6/2/2005. El presente PGOU propone modificaciones en la ordenación pormenorizada, mediante una solución urbana que considere las relaciones con los ámbitos colindantes, utilizando la disposición de espacios verdes públicos como ámbitos de referencia y cualificación urbana, con referencia al eje transversal de la Avda. Juan carlos I y Camino de Torrox. Se mantienen los aprovechamientos urbanísticos del PPO aprobado.El presente sector se dividió en dos UE, de las que únicamente la UE-1 dispone de Proyecto de Reparcelación aprobado en 21/10/2.009.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) --- **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** ---

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA DEL PPO A MODIFICAR



DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICADO DE PPO
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 9-6



S U O — CAMINO DE TORROX II — SUO.VM-18 (M)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica sujeto a modificación (M)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

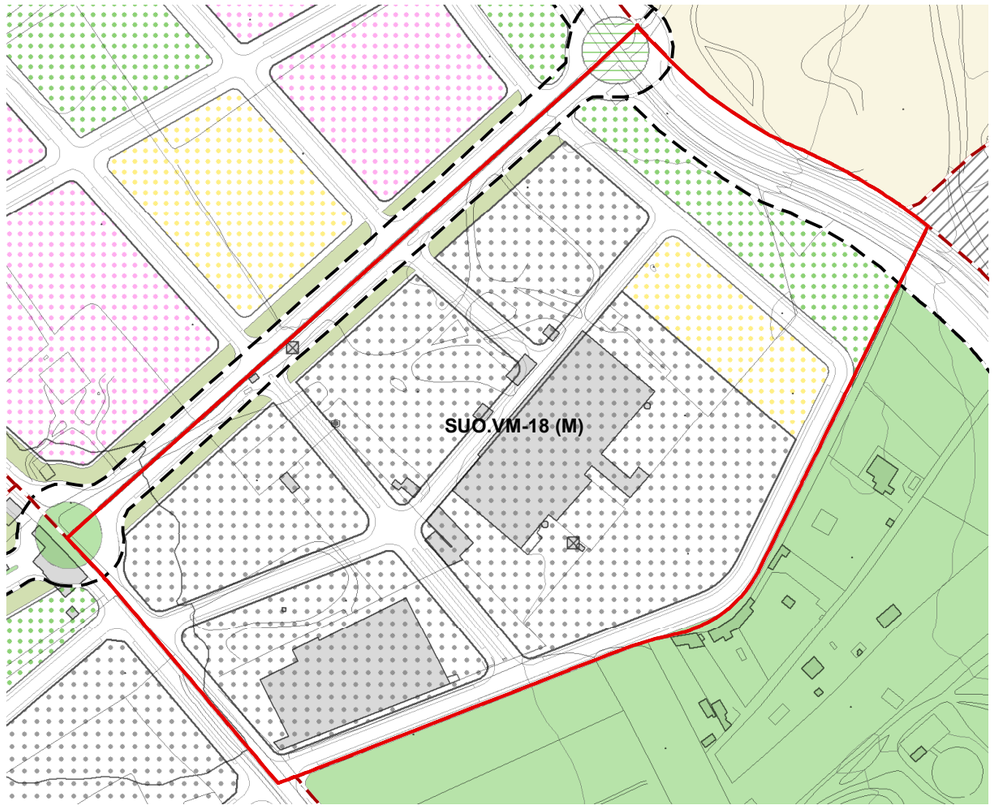
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	13.987
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SG.V.VM-6.4(CC)	7.070
	SG.V.VM-4.2(CC)	6.917

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	121.602
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,5618
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	70.766
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.

COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	25.478
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	20.123
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.236
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	3.119

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Se suprimen los usos residenciales en el sector. Se dispone de un diseño de SGV incluído en el sector (SG.CC.VM-6.4) articulando el eje transversal entre Avda Juan Carlos I y Camino de Torrox.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación del SUS.VM-18, con aprobación definitiva en 22/12/2008. El presente PGOU propone modificaciones en la ordenación pormenorizada, con una solución urbana que considere las relaciones con los ámbitos colindantes, utilizando la disposición de espacios verdes públicos como suelos de transición respecto a los usos residenciales adyacentes, con referencia al eje transversal Avda. Juan carlos I y Camino de Torrox. Se mantienen los aprovechamientos urbanísticos de su PPO aprobado.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) --- **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** ---

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA DEL PPO A MODIFICAR

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICADO DE PPO
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 8-7



S U O ENSANCHE OESTE III SUO.VM-9 (M)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica sujeto a modificación (M)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	Según su área de reparto
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	Según su área de reparto

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	88.086
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,4604
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	39.834
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA Según su área de reparto.

COEFICIENTE DE ÁREA Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1944
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	39.835
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	33.998
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.778
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	1.268

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema local de equipamientos y espacios libres propuestos en la ordenación indicativa.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

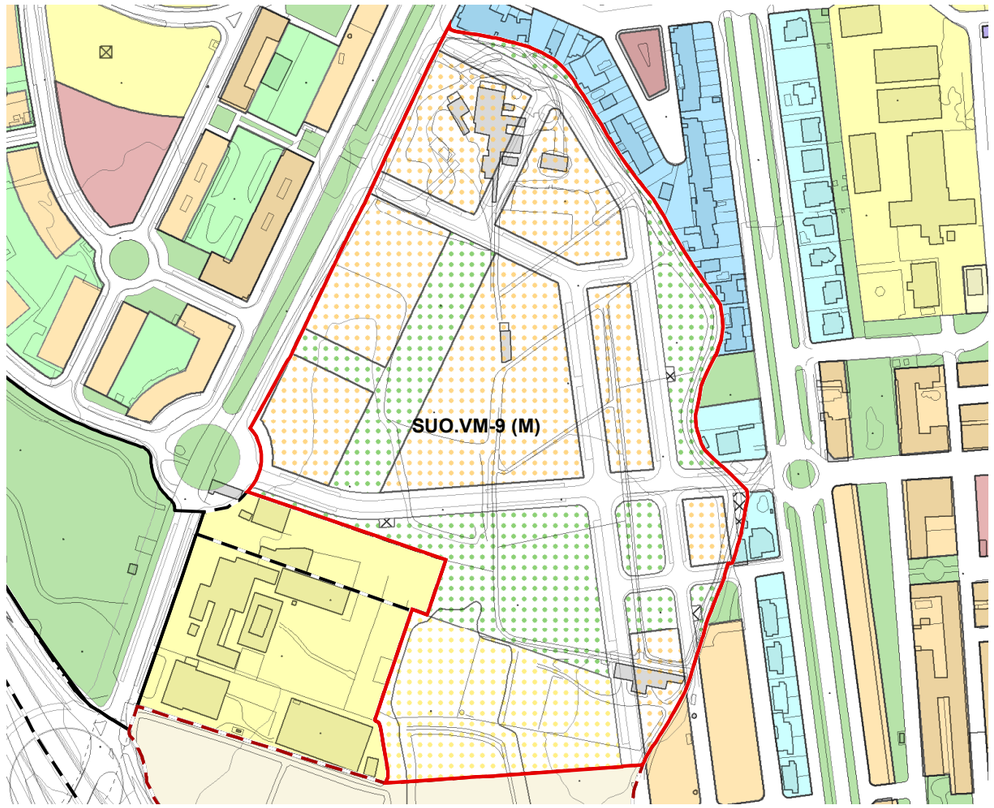
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación SUP.VM-9, con aprobación definitiva en 08/03/2014. El presente PGOU propone modificaciones en la ordenación pormenorizada, una mejor disposición del espacio dotacional público y espacios libres, manteniendo las tipologías arquitectónicas y los aprovechamientos urbanísticos del PPO aprobado.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.
TOTAL	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 53 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 464

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA DEL PPO A MODIFICAR

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICADO DE PPO
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL ESTE ZONA: LAGOS PLANO: OC-1 HOJA: 12-4



S U O — LAGOMAR — SUO.L-2 (M)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Ordenado SUO

En transformación urbanistica sujeto a modificación (M)

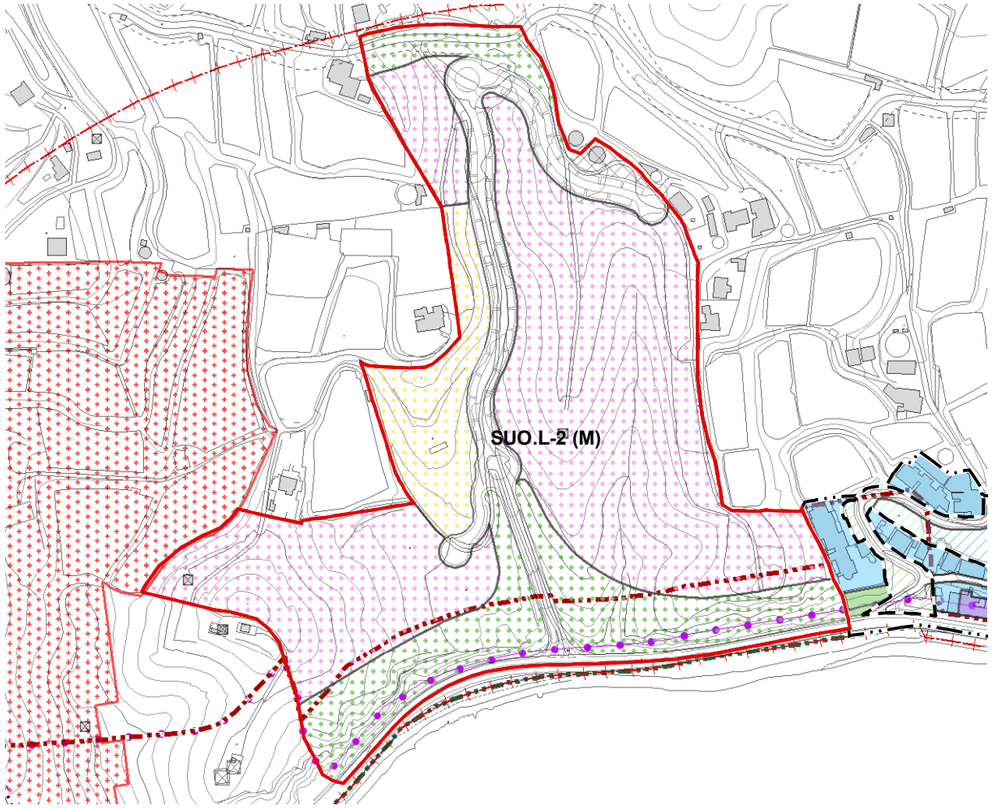
RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	Según su área de reparto
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	Según su área de reparto

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA SECTOR (m²s)	122.300
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,25
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	30.575
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	Según su área de reparto.
COEFICIENTE DE ÁREA	Según su área de reparto.

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	64.820
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	53.444
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.938
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	5.438

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Los excesos de aprovechamiento se destinarán a la obtención de los Sistemas Generales SG.EL.L-1 (LE), SG.EQ.L-1 (LE) y SG.V.L-1 (LE)

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES

Zona de influencia del litoral.

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable ordenado que proviene del Plan de Ordenación del SUS.L-2, con aprobación definitiva en 31/5/2010. El presente PGOU propone modificaciones en la ordenación pormenorizada,con una mejor disposición del espacio dotacional público y espacios libres internos, así como en las tipologías arquitectónicas con menores ocupaciones de suelo. En todo caso, se mantienen los aprovechamientos del PPO aprobado y se materializarán los excesos de aprovechamiento necesarios para la obtención de los sistemas generales previstos.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.Mínimo LOUA y RP
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según lo que se prevea en el PPO a modificar.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 18 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 243

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t/m²s)	ALTURA

SEGÚN PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA DEL PPO A MODIFICAR

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	MODIFICADO DE PPO
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	MOD. P. REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

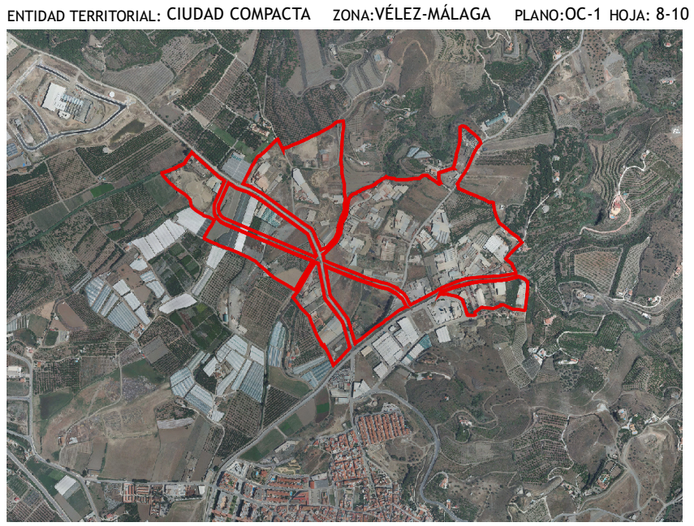
SUS. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 8-10



S U S TEJARES SUS.VM-1(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	70.729
INCLUIDOS EN EL SECTOR	---	
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EQ.VM-1(CC)	31.227
	SG.V.TRA-2.1 (IN)	8.391
	SG.V.TRA-2.2 (IN)	7.604
	SG.V.TRA-2.3 (IN)	5.252
	SG.V.VM-2 (CC)	18.255

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	472.043
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,25
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	118.011
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL	0,8000
EDIFICACIÓN EXENTA	1,4000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,5500

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.P.4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3774
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	204.867
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	184.380
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	18.438
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	0

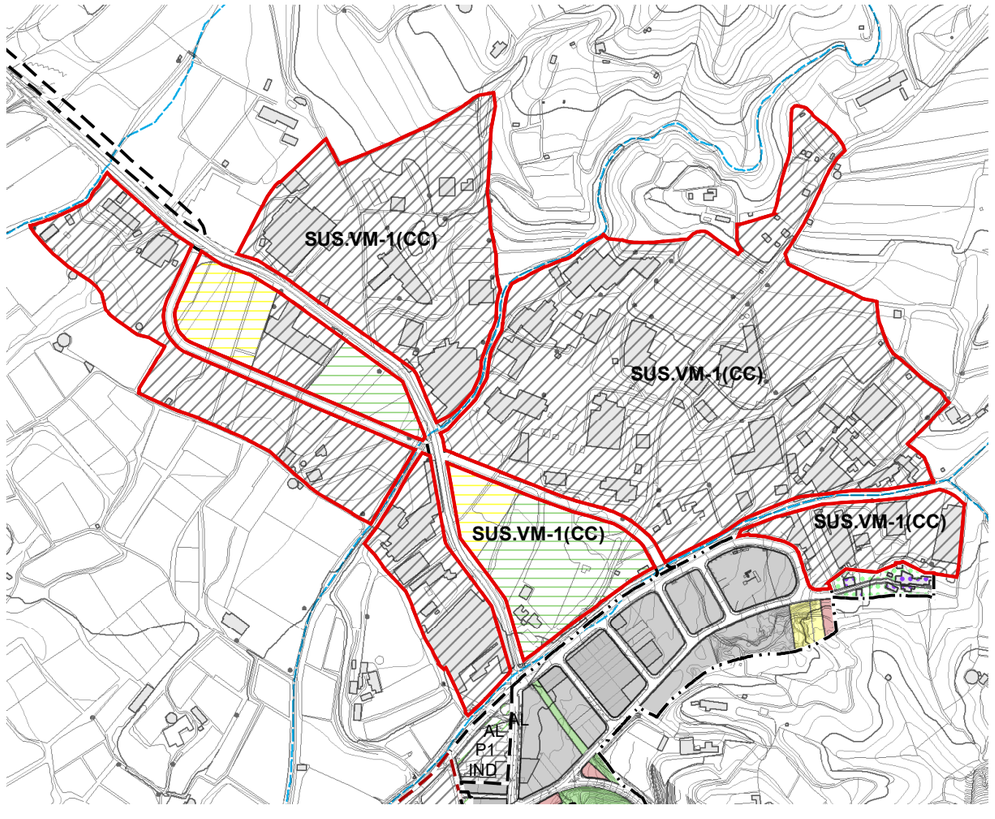
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Disposición de los equipamientos y espacios libres locales propuestos en la ordenacion indicativa.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Inundabilidad, se realizará estudio hidrológico-Hidráulico. Se respetará el DPH y las zonas de Bosque de Ribera. Presencia de hábitats de Interés Comunitarios, HIC. Se integrará en la ordenación el bien etnológico E2. 8 Alfares de Chafarinas y E2. 9 Tejar del Camino de Campiñuela Alta.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se persigue una ordenación que permita la implantación de un suelo productivo renovado, donde sean compatibles las antiguas actividades de tejares que aún siguen operando, con la introducción de nuevas empresas de actividades reguladas por la Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la calidad Ambiental (GICA), que no sean compatibles con el uso residencial y que demanden grandes superficies de suelo. Las zonas de bosque de ribera se integrarán en el sistema de espacios libres locales.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 8-9



S U S ARROYO CAMPIÑUELA SUS.VM-2(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)	8.100
INCLUIDOS EN EL SECTOR		---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.VM-1(CC)(PARTE)	8.100

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	35.145
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,45
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	15.815
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL	0,8000
EDIFICACIÓN ADOSADA	1,2000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.P.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3745
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	15.183
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	14.577
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.620
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	-1.014

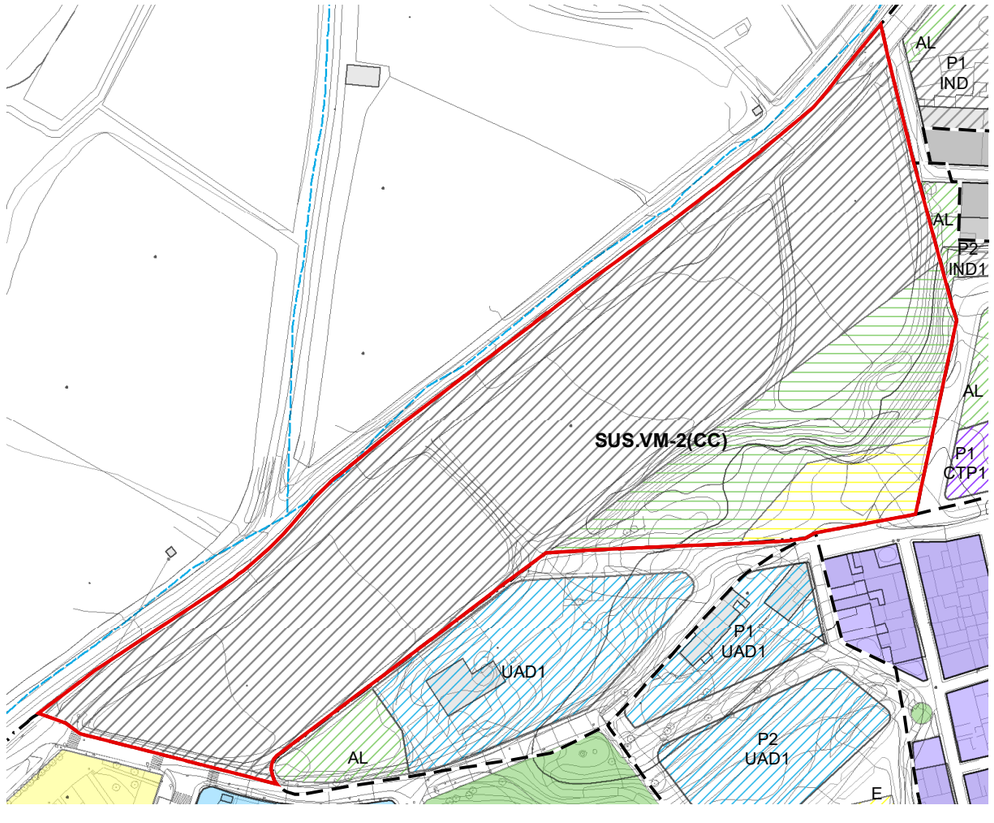
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los sistemas de espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Inundabilidad según POTAX (332 m²s).Se realizará Estudio Hidrológico e Hidráulico



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelo procedente del SUNS.VM-1.2 en el cierre del borde norte de Vélez-Málaga en la que proponen completar los usos industriales próximos, ordenación de la zona incorporando espacios libres y equipamiento. Se tomarán las medidas adecuadas para los terrenos afectados por inundabilidad.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 7-9



S U S — CARRETERA DE LOJA — SUS.VM-3(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)	3.472
INCLUIDOS EN EL SECTOR		---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.VM-1(CC) (PARTE)	3.472

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	20.857
USO GLOBAL	TERCIARIO
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,35
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	7.300
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO TERCIARIO 1	1,1000
EDIFICACIÓN EN MANZANA	1,0000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.P.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3631
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.833
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7.950
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	883
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	0

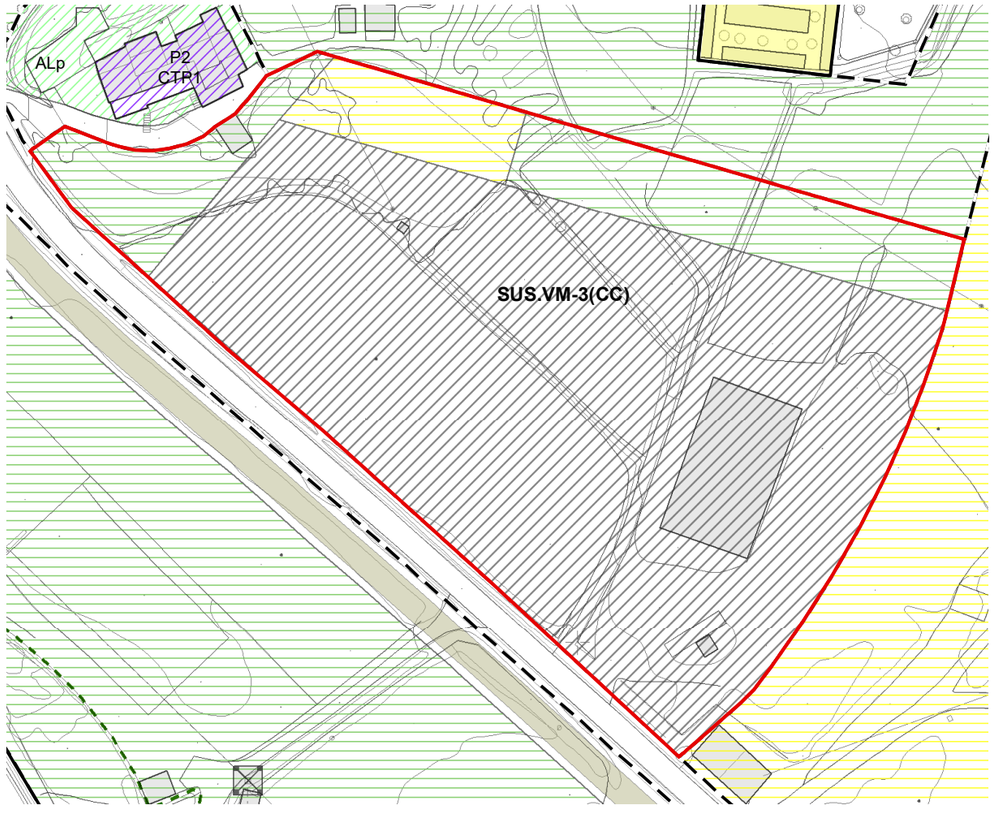
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los sistemas de espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carretera A-7205



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Conformación de la cabecera de borde noroeste de Vélez-Málaga, en torno a la Carretera de Loja, con destino a usos compatibles con la proximidad del cementerio. Propuesta de implantación de usos terciarios vinculados al emplazamiento del nuevo Mercado de Mayoristas.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 7-8



S U S BORDE OESTE SUS.VM-4(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 34,15% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)	14.916
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SG.EL.VM-3(CC)	14.916
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	---	

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	30.750
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,47
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	14.453
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 5	0,9485
EDIFICACIÓN ABIERTA	1,1000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,1000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5394
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	16.587
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	14.929
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.493
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	0

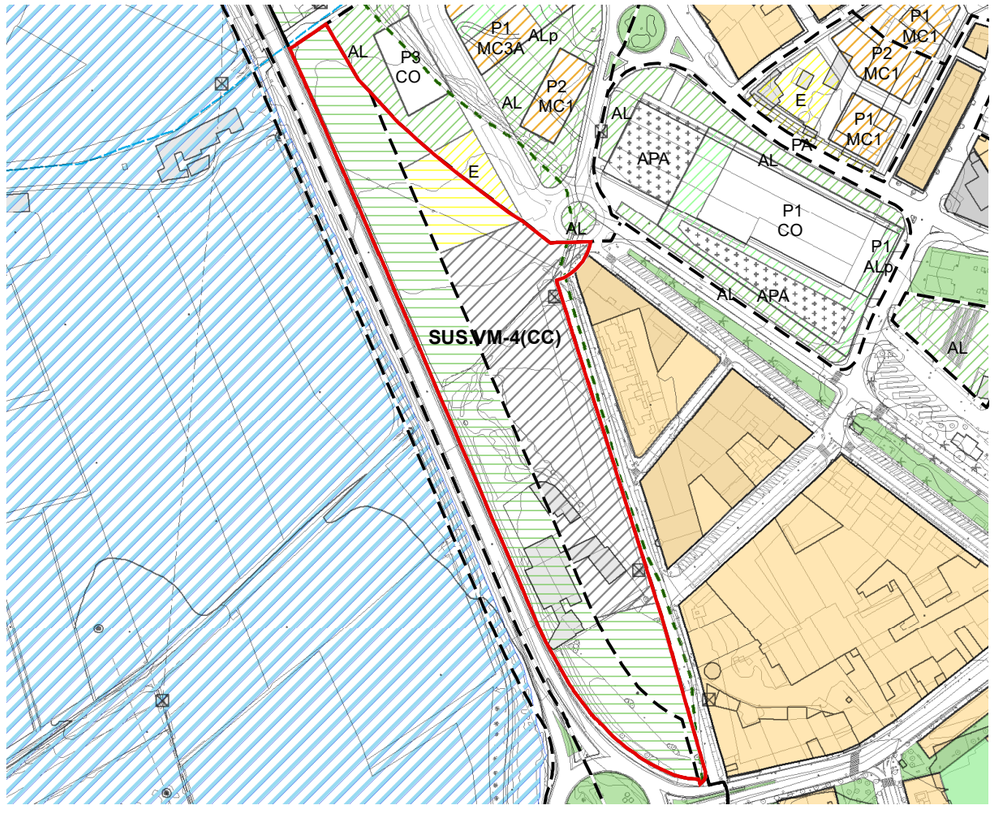
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Se respetará la ubicación propuesta para los suelos de equipamiento y espacios libres. Destinar un 10% de la edificabilidad a usos compatibles con el uso característico residencial.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carretera A-356.Incluye en su ámbito el bien etnológico E2. 58 "Acequía del Jueves", debiendo integrarlo en la ordenación.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Actuación estratégica que permite formalizar el crecimiento del borde noroeste de Vélez-Málaga con fachada a la A-356. Se dispondrán las edificaciones en peine hacia esa carretera de forma que se evite la creación de una barrera visual, rematando tanto en el principio como en el final del sector con suelos de equipamientos públicos. Esta actuación está ligada al sistema general de espacios libres incluído en el sector, diseñado como corredor verde en continuidad con el espacio existente de transición entre la Vega y la Ciudad Compacta.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

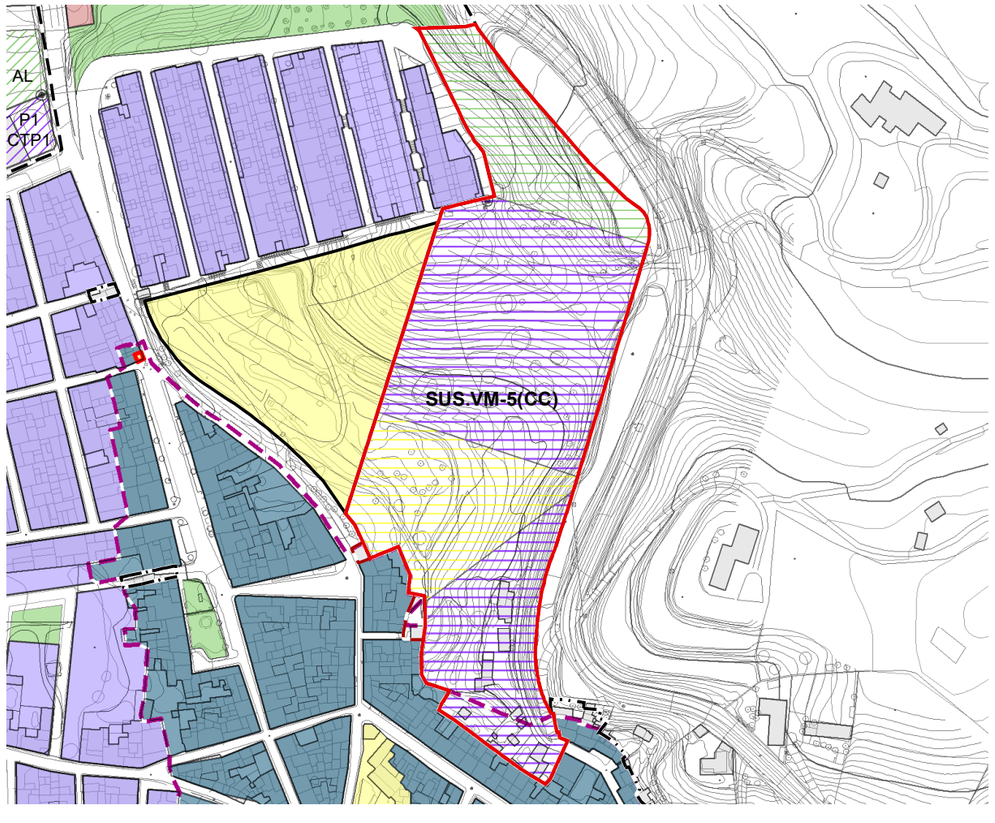
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — POZOS DULCES — SUS.VM-5(CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 8-9





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 30% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	25.368
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,55
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	13.952
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	
EDIFICACIÓN TRADICIONAL	SEGÚN AR1
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR1

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.643
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.082
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.264
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	297

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Adaptación topográfica de la ordenación que se proponga. Ubicación central del equipamiento.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Actuación de remate noreste del núcleo de Vélez-Málaga. La implantación de las manzanas residenciales deberán ajustarse a la topografía del sector y la disposición de los espacios libres se priorizarán junto al viario de borde.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VÉLEZ-MÁLAGA PLANO:OC-1 HOJA: 9-6



S U S CENTRO LOGÍSTICO DE TRANSPORTES SUS.VM-6(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m^2s)
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m^2s)	182.286
USO GLOBAL	LOGÍSTICO
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m^2t/m^2s)	0,35
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m^2t)	63.800
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	
EDIFICACIÓN EXENTA	SEGÚN AR10
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR10

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.10
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m^2s)	0,2975
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	64.230
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	49.136
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.423
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	8.671

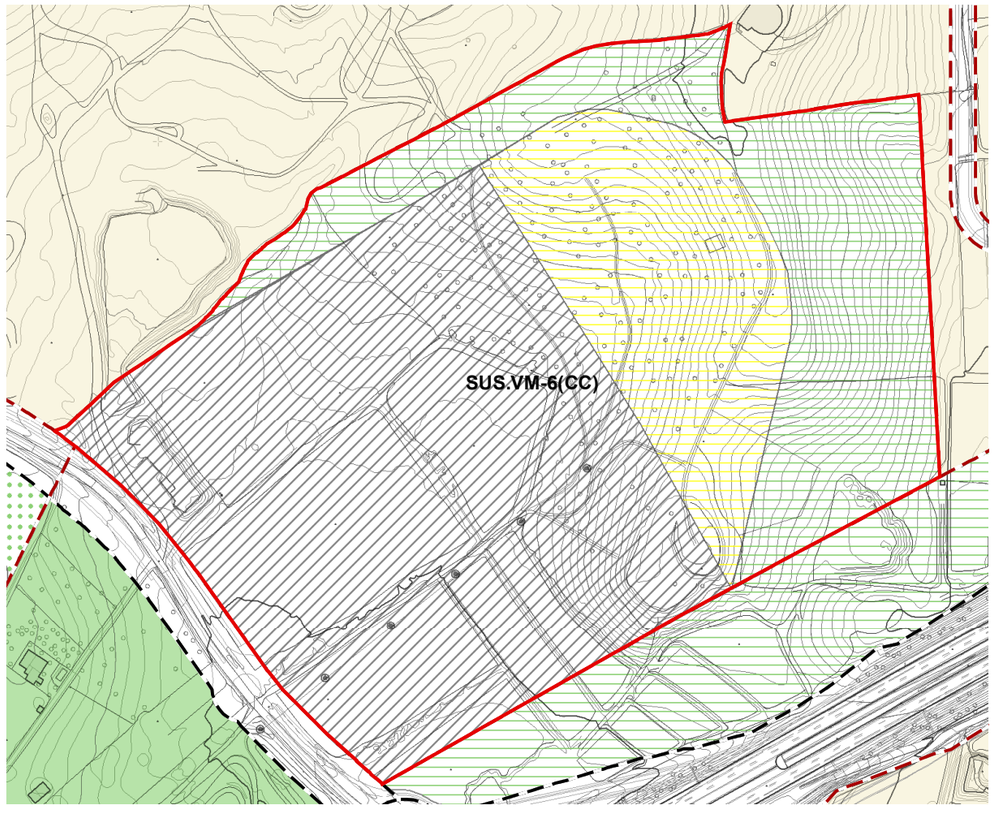
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Los SSGG adscritos a su área de reparto para su obtención son un total de 32.385 m2 de suelo, que se corresponden con los denominados por este PGOU como SG.V.VM.4-3 (CC) y parte del SG.EL.VM-7 (CC). Se respetará la ordenación indicativa dada, con las zonas verdes del sector en la zona más próxima al Río seco y no se alterará su topografía significativamente.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

El sector ejecutará el enlace con la A-7 caso de que éste no se hubiese realizado por la Administración competente con anterioridad a su puesta en marcha.
La viabilidad del sector dependerá del cumplimiento de dicha garantía.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

La implantación de un Centro Logístico de Transportes (CLT), con una localización adecuada respecto del eje básico de comunicaciones "Barcelona-Algeciras" que constituye la autovía A-7, en base a la legislación sectorial de Andalucía, permitirá impulsar y mejorar los servicios de las empresas de transportes de mercancías, que se ncuentran en este momento de forma dispersa en el municipio. Su ordenación se encuentra vinculada al SGV de conexión con el semienlace de Caleta de Vélez con la Autovía A-7.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m^2s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m^2s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m^2s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m^2s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 8-5



S U S — LA ISLA — SUS.T-1(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	57.067
INCLUIDOS EN EL SECTOR		---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.VM-2(CC)	39.496
	SG.EQ.T-1(CC) (PARTE)	17.571

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	198.611
USO GLOBAL	TERCIARIO
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,30
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	59.583
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO TERCIARIO 2	1,1200
EDIFICACIÓN EXENTA	1,4000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,1000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.P.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4019
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	102.769
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	92.492
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	10.277
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema de equipamientos y de espacios libres propuestos en la ordenación indicativa. Cesión de espacios libres en un mínimo de 20% del sector. Se incorporará en la ordenación pormenorizada un mínimo de un 20% de la edificabilidad para usos turísticos/hoteleros.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Se encuentra en la cercanía la carretera A-356R. Se incluye en su ámbito el bien etnológico E2. 26 "Paseros y Cortijo de Ginés" que se integrará en la ordenación del sector.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Implantación de usos terciarios (comerciales. recreativos y ocio, gran superficie minorista...) en continuidad con las actuales instalaciones del Centro Comercial El Ingenio. Pretende completar la zona, mejorar los accesos viarios actuales desde el tramo de vía que discurre entre el nudo de la A-7 con la carretera autonómica A 356 y la variante de acceso norte al núcleo urbano de Torre del Mar. Se incorporarán usos complementarios turísticos/hoteleros en un mínimo del 20% y se consideran incompatibles los residenciales.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento o del 20% del sector.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — CASA FUERTE — SUS.T-2(CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 8-4



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 34,15% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	11.714
INCLUIDOS EN EL SECTOR		---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EQ.T-1 (CC)(PARTE)	11.714

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	49.035
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,60
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	29.421
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 5	0,9485
EDIFICACIÓN ABIERTA	1,1000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,1000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5558
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	33.767
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	30.390
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.039
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema de equipamientos y de espacios libres propuestos en la ordenación indicativa. Cesión de espacios libres en un mínimo de 20% del sector. Usos terciarios compatibles en un 10% de la edificabilidad total como mínimo.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carretera A-356R.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenación de parte de los suelos que provienen del SUS.T-3 para adecuación del mismo al modelo del nuevo PGOU, reduciendo su ámbito con el objetivo de preservar la zona de bancales y topografías más escarpadas. Adecuación tipológica para liberación de suelo y ordenación de los sistemas de espacios libres locales como espacio de transición con el viario de la carretera A 356R. Aunque el PPO del SUS.T-3 se encuentra en tramitación deberá redactarse un nuevo PPO con las nuevas determinaciones de este PGOU.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento o del 20% del sector.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 9-4



S U S — VEGA RIO SECO I — SUS.T-3(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 34,15% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES **TOTAL (m²s)** 16.854

INCLUIDOS EN EL SECTOR

ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.T-1 (CC)(PARTE)	2.013
	SG.EL.T-2 (CC)(PARTE)	2.708
	SG.EL.T-3(CC)(PARTE)	2.081
	SG.T.T-2(CC) (PARTE)	6.863
	SG.V.C-2 (CC) (PARTE)	3.187

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	37.344
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,50
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	18.672
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 3	0,9317
EDIFICACIÓN ABIERTA	1,1000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,1000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5828
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	21.050
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	28.428
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.159
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	-10.536

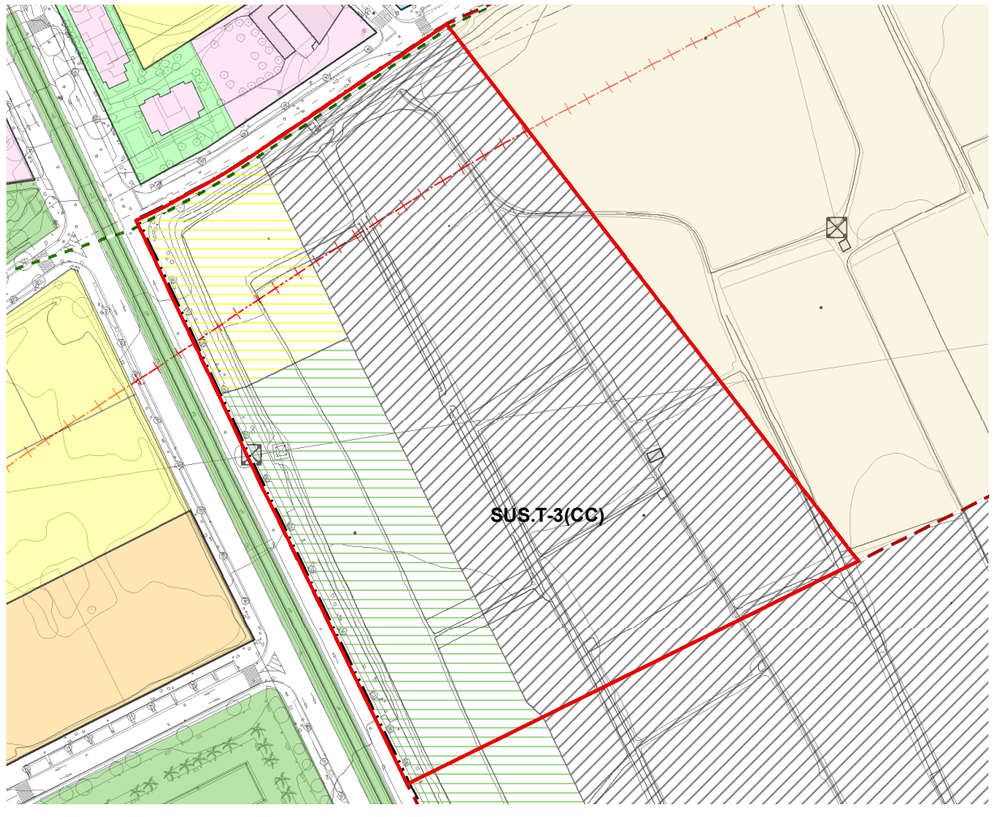
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los sistemas de espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa. Cesión de espacios libres locales en el sector con un mínimo del 20%.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Inundabilidad por Río Seco, según mapas de riesgos del Plan de Gestión de Riesgo de Inundación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (37.129 m2). Se realizará Estudio Hidrológico e Hidráulico para encauzamiento de Río Seco.Zona de influencia del litoral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Actuación de "cosido urbano" entre los núcleos de Torre del Mar y Caleta de Vélez, con elementos de transversalidad suficientes para relacionar el espacio agrícola con la playa. Vinculación con el encauzamiento del Río Seco y SSGG asociados al mismo.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento o del 20% del sector.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 9-4



S U S — VEGA RIO SECO II — SUS.T-4(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 34,15% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	91.036
INCLUIDOS EN EL SECTOR		
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.T-1(CC) (PARTE)	10.876
	SG.EL.T-2 (CC) (PARTE)	14.627
	SG.EL.T-3(CC) (PARTE)	11.243
	SG.T.T-2(CC) (PARTE)	37.073
	SG.V.C-2(CC) (PARTE)	17.216

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	201.716
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,85
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	171.459
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	ALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 6	0,9854
EDIFICACIÓN ABIERTA	1,1000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,1000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5828
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	204.428
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	153.554
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	17.062
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	33.812

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

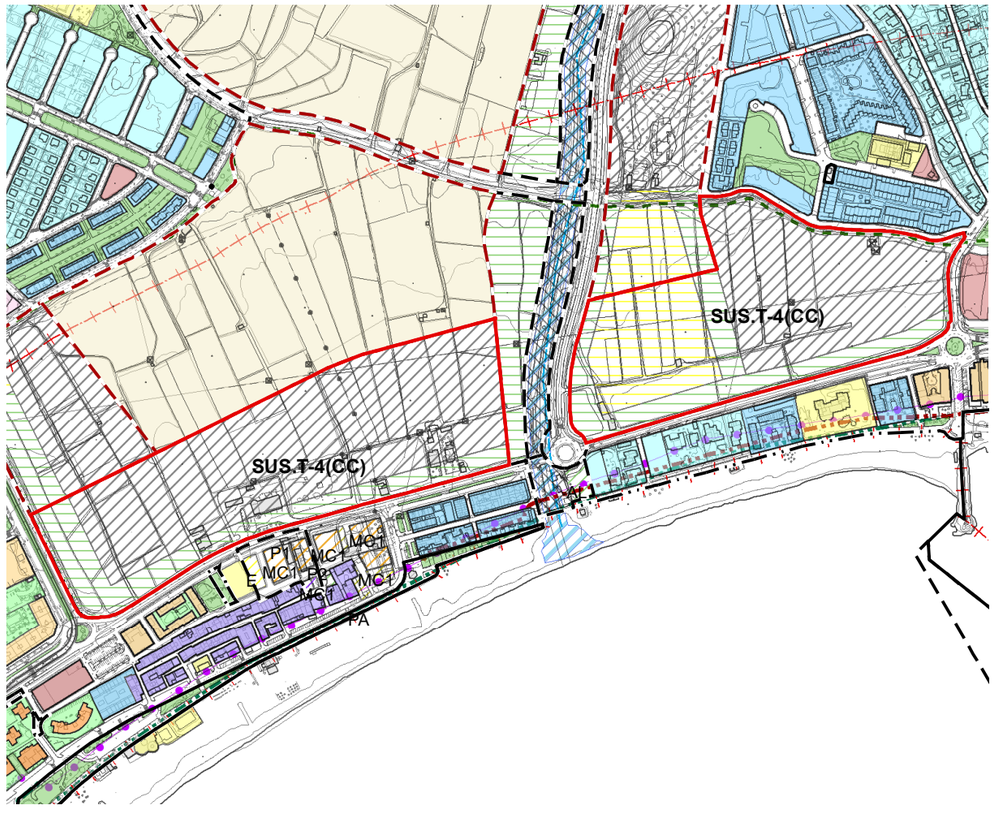
Ubicación de los sistemas de equipamiento y espacios libres locales, propuestos en la ordenación indicativa. Usos pormenorizados compatibles destinados a turístico/hotelero en un 25% máximo. de espacios libres locales en un mínimo del 20% del sector.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Inundabilidad por Río Seco, se realizará estudio Hidrológico e Hidráulico para encauzamiento de Río Seco.Incluye en su ámbito el bien arquitectónico N2. 27 "Acequia Acueducto de la Moraleda", debiendo integrarlo en la ordenación.

.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Actuación de "cosido urbano" entre los núcleos de Torre del Mar y Caleta de Vélez, basada en disponer un parque público urbano, a modo de eje lineal verde, paralelo a la antigua N-340, con el objetivo de conformar una nueva fachada urbana en continuidad con el borde oriental de Torre del Mar, buscando además elementos de transversalidad suficientes para relacionar el espacio agrícola con la playa. Vinculación con el encauzamiento del Río Seco y SSGG asociados al mismo.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento o del 20% del sector.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:CALETA DE VÉLEZ PLANO:OC-1 HOJA: 9-5



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

S U S — VEGA RIO SECO III — SUS.C-1(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 34,15% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	33.245
INCLUIDOS EN EL SECTOR		
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.T-1(CC) (PARTE)	3.972
	SG.EL.T-2 (CC) (PARTE)	5.342
	SG.EL.T-3(CC) (PARTE)	4.106
	SG.T.T-2(CC) (PARTE)	13.539
	SG.V.C-2 (CC) (PARTE)	6.287

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	73.664
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,47
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	34.622
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 3	0,9317
EDIFICACIÓN ABIERTA	1,1000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,1000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.C.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,5828
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	39.031
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	56.076
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.231
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	-23.275

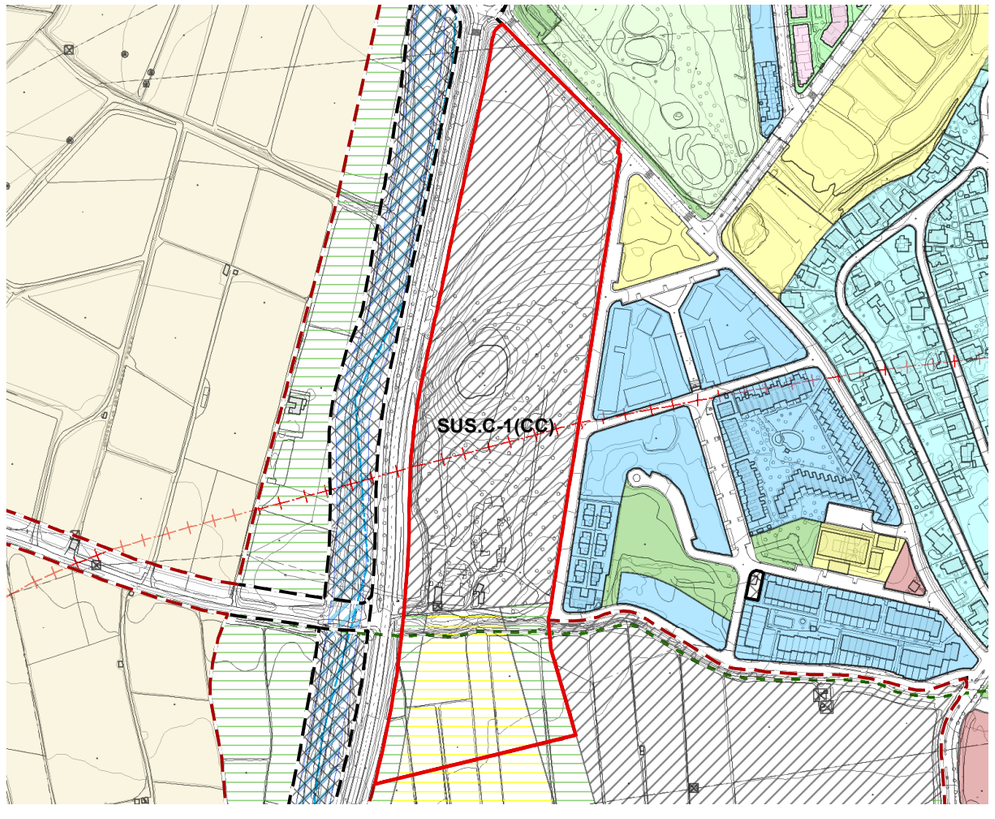
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los sistemas de espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa. Cesión de espacios libres locales en el sector con un mínimo del 20%.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Inundabilidad por Río Seco, Se realizará Estudio Hidrológico e Hidráulico para encauzamiento de Río Seco.Incluye en su ámbito el yacimiento arqueológico C. 5 "Cerro Pulgas", el bien etnológico E2. 30 "Era Cortijo CerroPulgas", debiendo integrar a ambos en la ordenación.Zona de influencia del litoral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Actuación de "cosido urbano" entre los núcleos de Torre del Mar y Caleta de Vélez, con elementos de transversalidad suficientes para relacionar el espacio agrícola con la playa. Vinculación con el encauzamiento del Río Seco y SSGG asociados al mismo.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	(1) Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento o del 20% del sector.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:CALETA DE VÉLEZ PLANO:OC-1 HOJA: 10-5



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

S U S — LAS MARGARITAS — SUS.C-2(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP Se compensa en SUS.VM-4 (CC), SUS.T-4 (CC), SUS.T-3 (CC), SUS.T-2 (CC) y SUS.C-1 (CC).

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)	1.722
INCLUIDOS EN EL SECTOR		---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.V.C-1 (CC) (PARTE)	1.722

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	61.142
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,12
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	7.337
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 1	1,0000
EDIFICACIÓN EXENTA RESIDENCIAL	1,6000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,3500

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CO.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2393
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	15.848
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	13.538
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.504
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	806

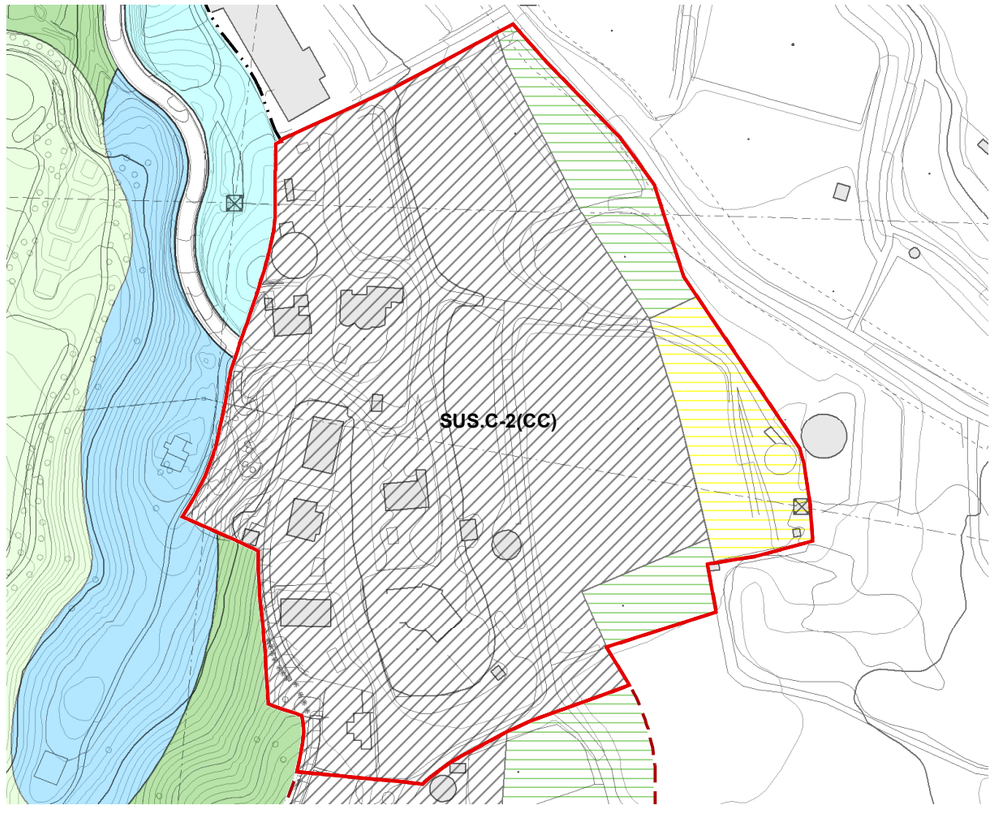
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema de equipamientos y de espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa, dispuestos en transición con el SNU.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Incluye en su ámbito el bien etnológico E2.65 Acequia de Torre del Mar.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelo en la periferia del litoral de Caleta, junto al campo de Golf de Baviera en el que se emplazan viviendas unifamiliares aisladas junto al SUO.C-2 del PGOU/96, que se consideran adecuadas al modelo del PGOU. Se propicia su ordenación mediante la delimitación del sector SUS.CC.C-2. Se ubican los sistemas de espacios libres y equipamientos locales como elementos de transición con el SNU.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	(1) Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:CALETA DE VÉLEZ PLANO:OC-1 HOJA: 10-5



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

S U S — PINAR BAJO — SUS.C-3(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP Se compensa en SUS.VM-4 (CC), SUS.T-4 (CC), SUS.T-3 (CC), SUS.T-2 (CC) y SUS.C-1 (CC).

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	1.722
INCLUIDOS EN EL SECTOR		---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.V.C-1(CC) (PARTE)	1.722

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	40.737
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,12
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	4.888
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 1	1,0000
EDIFICACIÓN EXENTA RESIDENCIAL	1,6000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,3500

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CO.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2393
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.559
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	9.144
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.016
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	399

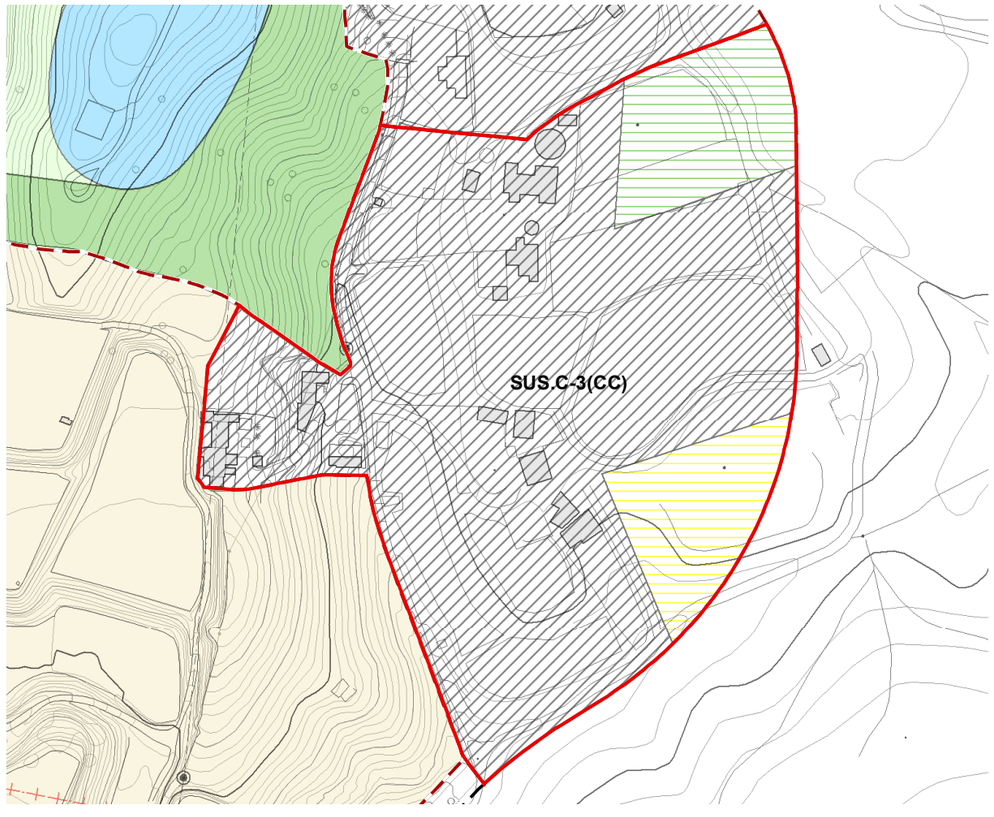
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema de equipamientos y de espacios libres propuestos en la ordenación indicativa, dispuestos en transición con el SNU.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Presencia de HIC H6310



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelo en la periferia del litoral de Caleta, junto al campo de Golf de Baviera en el que se emplazan viviendas unifamiliares aisladas junto al SUO.C-2, que se consideran adecuadas al modelo del PGOU. Y pasan a ordenarse en no urbanizable.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	(1) Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — CAÑUELO ALTO — SUS.CH-1(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CHILCHES PLANO:OC-1 HOJA: 1-2



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

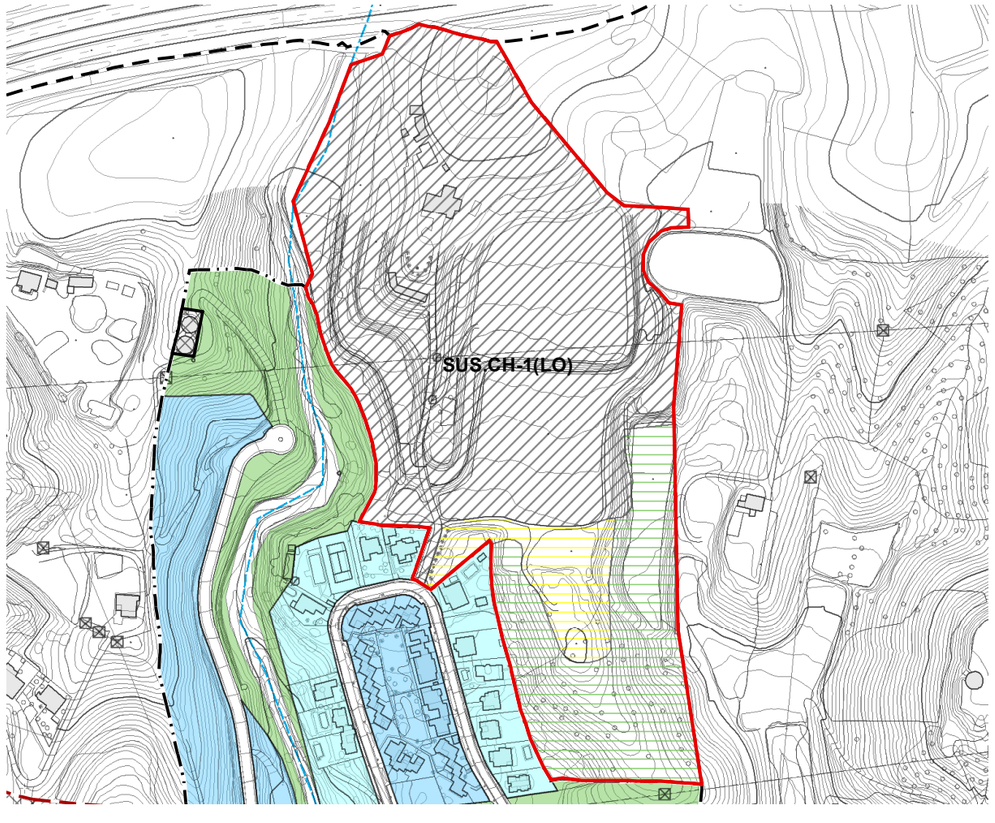
RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP EXENTO

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)** 7.621
INCLUIDOS EN EL SECTOR	---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.VM-5 (CC)(PARTE) 7.621

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	74.858
USO GLOBAL	TURÍSTICO
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,15
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	11.229
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MUY BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO TURÍSTICO	1,1100
EDIFICACIÓN EXENTA NO RESIDENCIAL	1,4000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,2000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CO.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2539
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	20.939
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	18.845
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.094
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Se permite la compatibilización de usos residenciales con un máximo de un 45% de la edificabilidad del sector.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carreteras Autovía A-7.Conexiones con autovía.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Implantación de uso turístico en la finca "Cortijo El Cañuelo", con usos complementarios residenciales con tipologías en edificaciones aisladas de baja altura y densidad.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — CORTIJO PEDROFINA — SUS.B-1(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA: 3-2



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

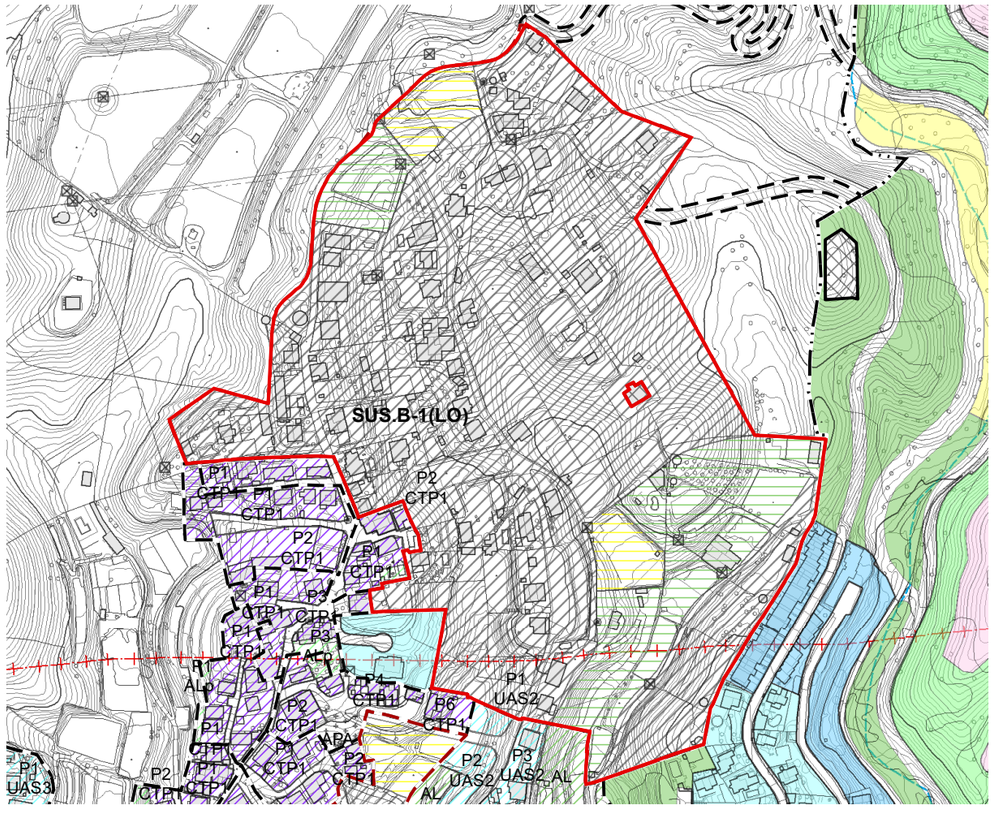
RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP Se compensa en SUS.VM-4 (CC), SUS.T-4 (CC), SUS.T-3 (CC), SUS.T-2 (CC) y SUS.C-1 (CC).

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)	5.424
INCLUIDOS EN EL SECTOR	---	
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.V.B-1 (LO)	3.829
	SG.V.B-2 (LO)	1.595

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	130.247
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,15
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	19.537
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 1	1,0000
EDIFICACIÓN EXENTA RESIDENCIAL	1,6000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CO.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2393
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	31.259
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	29.218
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.246
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	-1.205

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Adaptación topográfica de la ordenación que se proponga, sin alteración significativa de la topografía natural.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Se tendrá en consideración la presencia del HIC H6310 (413 m2). Zona de influencia del litoral.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelo procedente del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.B-2 sobre el que se han ido implantando parcelaciones y edificaciones sin ordenación urbanística alguna. Se incorpora al PGOU como suelo urbanizable sectorizado para su adecuada ordenación y cesión de espacios libres y equipamientos en los suelos vacantes de edificación.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

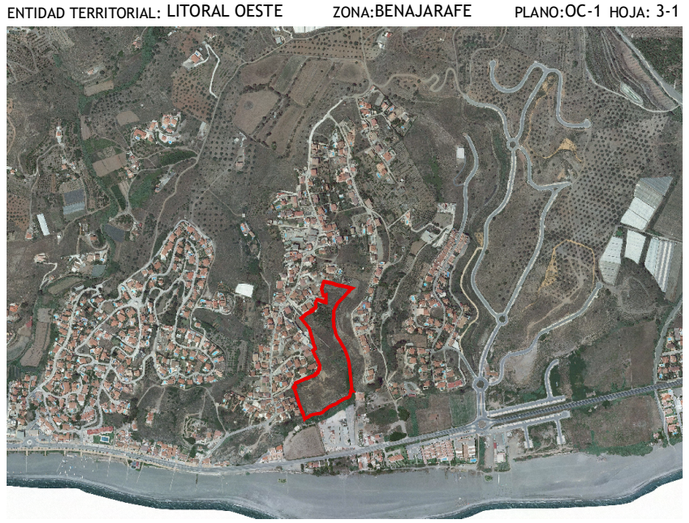
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — TORREMOYA II — SUS.B-2(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA: 3-1



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP SE COMPENSA EN SUS.B-3 (LO) Y SUS.B-4 (LO)

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	5.080
INCLUIDOS EN EL SECTOR		---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.VM-5(CC) (PARTE)	5.080

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	26.378
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,20
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	5.276
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 1	1,0000
EDIFICACIÓN EXENTA RESIDENCIAL	1,6000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CO.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2569
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.441
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7.272
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	808
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	361

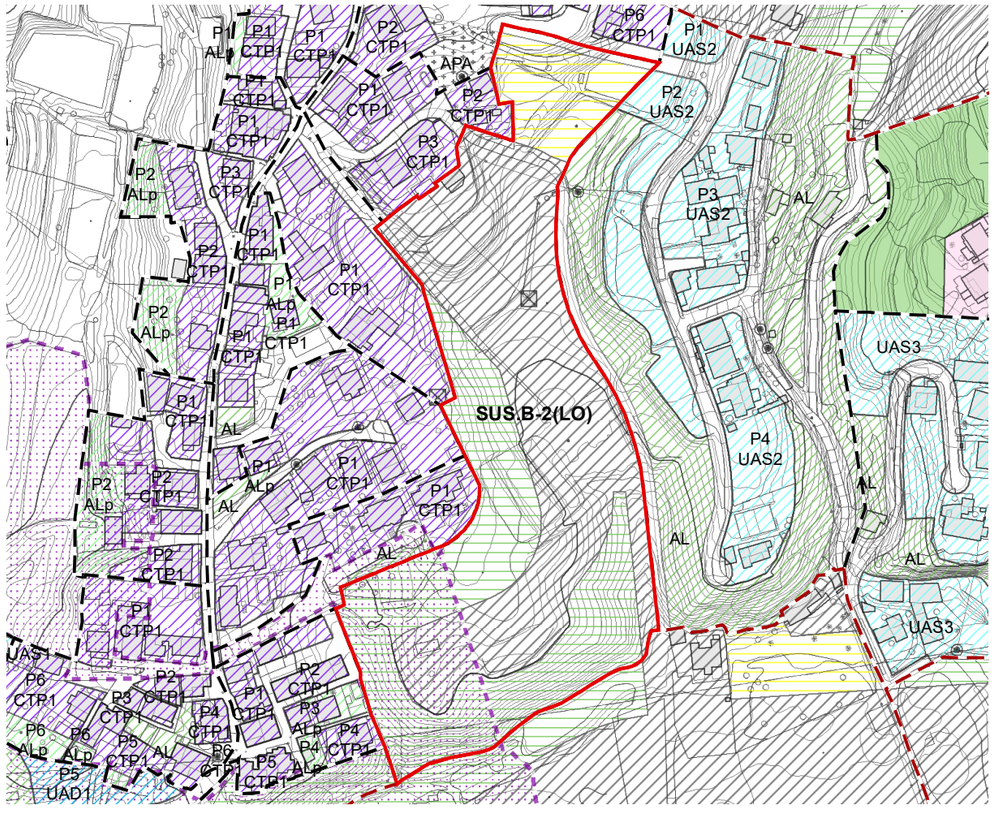
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los sistemas de espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

El sector se encuentra en el entorno del BIC N1. 7 "Torre Moya" y en la Zona de influencia del litoral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelo procedente del suelo urbanizable sectorizado SUS.B-8 del PGOU/96 sin actividad urbanística, pero que se mantiene dividido en cuatro partes por considerarlo concordante con el modelo del PGOU y con la intención de posibilitar por un lado, su gestionabilidad y por otro la integración de nuevas previsiones de ordenación más adecuadas en tipologías y otras determinaciones. Su desarrollo se prevé en edificaciones aisladas en baja densidad.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — TORREMOYA III — SUS.B-3(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA: 3-1



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 39,80% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL.

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)	13.427
INCLUIDOS EN EL SECTOR	---	
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.B-2(LO)	13.427

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	34.920
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,35
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	12.222
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 4	0,9184
EDIFICACIÓN ABIERTA	1,1000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CO.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2569
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.347
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.176
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.242
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	-71

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los sistemas de espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa. Formalización de paseo arbolado junto a la antigua N-340.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carretera N-340a.El sector se encuentra en el entorno del BIC N1. 7 "Torre Moya" y en la Zona de influencia del litoral.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes del suelo urbanizable sectorizado SUS-B8 que se mantienen por ser adecuados al modelo propuesto por el PGOU, con nuevas determinaciones y ámbito más reducido que facilite la gestión. Desarrollos con tipologías de edificación abierta. Se diseñará un paseo arbolado junto a la antigua 340.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — TORREMOYA IV — SUS.B-4(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA: 4-1



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 39,80% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)	8.730
INCLUIDOS EN EL SECTOR	---	
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EQ.B-1(LO)	8.730

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	11.204
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,35
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	3.921
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 4	0,9184
EDIFICACIÓN ABIERTA	1,1000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CO.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2569
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.962
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.608
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	512
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	-1.159

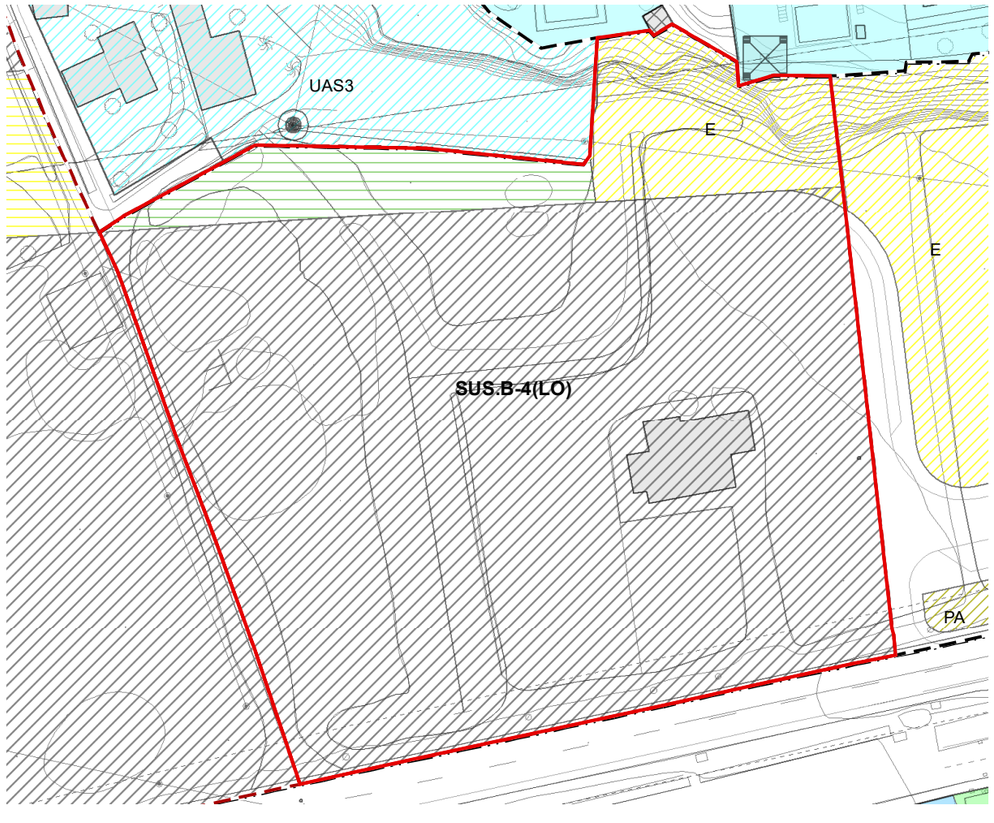
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los sistemas de espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa. Formalización de paseo arbolado junto a la antigua N-340.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carretera N-340a.Zona de influencia del litoral



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelo procedente del suelo urbanizable sectorizado SUS.B-8 del PGOU/96 sin actividad urbanística, pero que se mantiene dividido en cuatro partes por considerarlo concordante con el modelo del PGOU y con la intención de posibilitar por un lado, su gestionabilidad y por otro la integración de nuevas previsiones de ordenación más adecuadas en tipologías y otras determinaciones. Su desarrollo se prevé en edificaciones de ordenación abierta.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

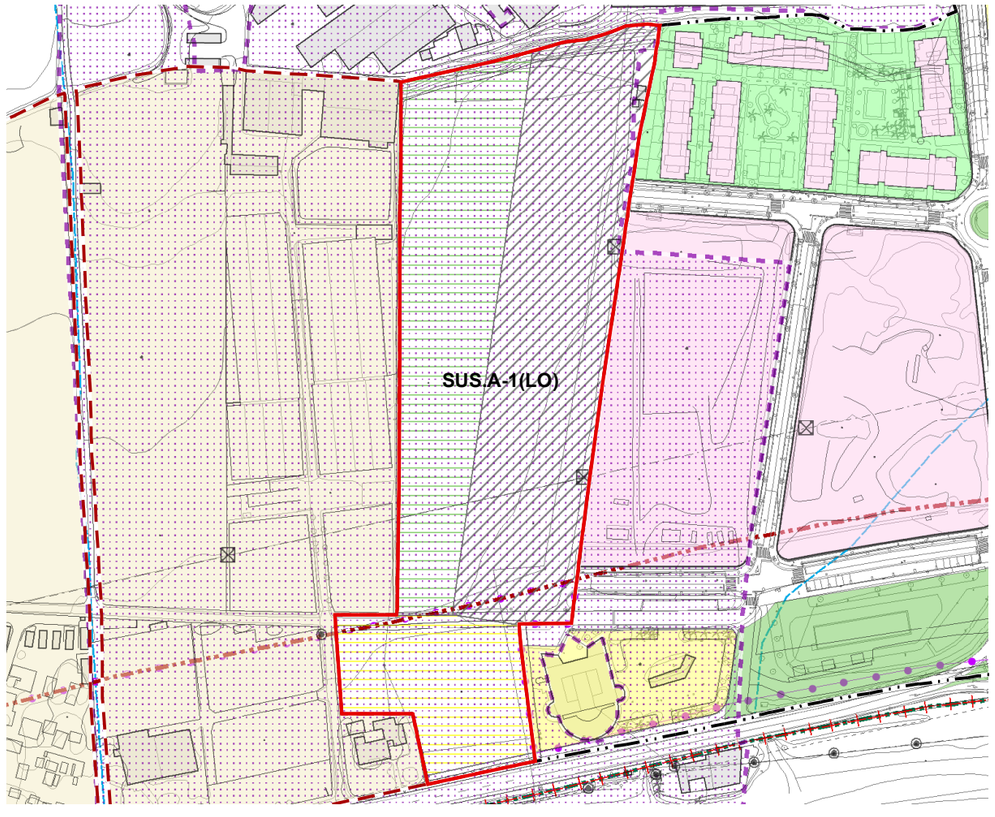
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — CASTILLO DEL MARQUÉS — SUS.A-1(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA: 5-2





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 30% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)
INCLUIDOS EN EL SECTOR	---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	---

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	36.588
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,25
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	9.147
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 2	0,9400
EDIFICACIÓN ABIERTA	1,1000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CO1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2569
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.458
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8.459
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	940
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	58

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema de equipamientos y de espacios libres propuestos en la ordenación indicativa. Cesión de espacios libres en un mínimo de 30% del sector.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carretera N-340. Además el sector se encuentra en el entorno del BIC N1. 6 "Castillo del Marqués" y en la Zona de influencia del litoral.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Sector de suelo urbanizable siendo una actuación estratégica en cuanto a su condición de cierre y remate del borde urbano de "Las Canteras", terminando de ordenar la fachada a la N-340 y el límite oeste a través de espacios libres. Se propone la obtención de equipamientos junto al Castillo del Marqués, configurando un espacio público completo formando una unidad ambiental junto con las áreas libres existentes y las previstas.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento o del 30% del sector.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

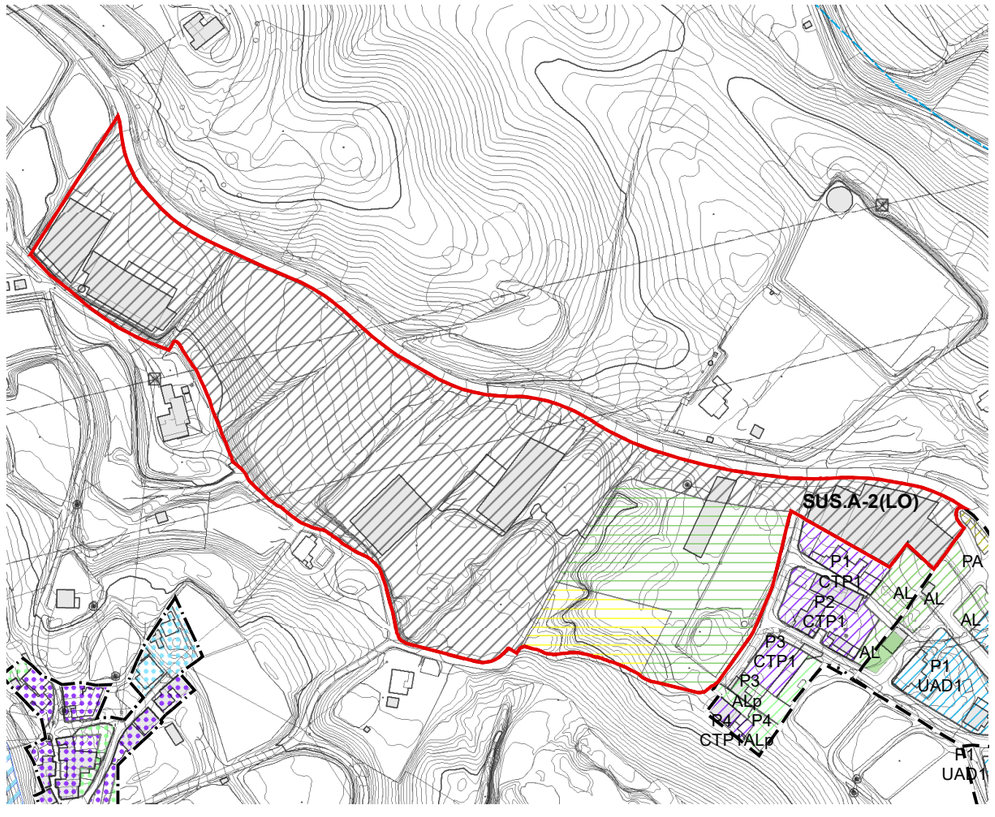
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — INDUSTRIAL ALMAYATE — SUS.A-2(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA: 6-3





ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	1.095
INCLUIDOS EN EL SECTOR		---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.V.A-3 (LO)(PARTE)	1.095

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	60.139
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,45
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	27.063
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL	0,8000
EDIFICACIÓN ADOSADA	1,2000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.P.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3745
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	25.980
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	20.640
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.293
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	3.046

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema de equipamientos y de espacios libres propuestos en la ordenación indicativa.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carretera MA-175.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Sector de suelo destinado a uso industrial situado junto a la carretera MA-175, donde ya se encuentran edificaciones industriales y actividades implantadas. Se propone una ordenación acorde con las necesidades del núcleo de Almayate y se propone la adaptación a la topografía del terreno de la ordenación. Proviene de la redefinición y ajuste de límites a la realidad física del sector SUS.A-5 del PGOU/96, también de uso industrial.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — LA SIERREZUELA — SUS.A-3(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA: 6-3



ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

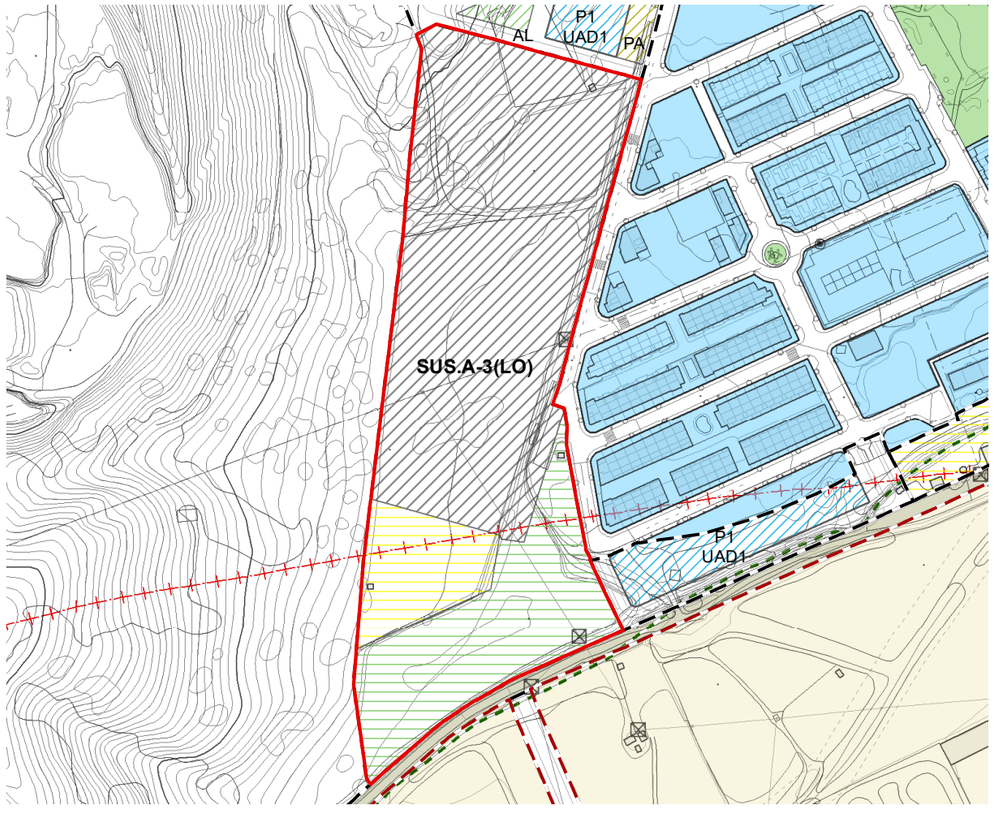
RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 30% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL (m²s)**	15.915
INCLUIDOS EN EL SECTOR	---	
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.V.A-3(LO) (PARTE)	1.095
	SG.EL.B-1(LO)	12.071
	SG.EQ.A-3 (LO)	2.749

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	35.498
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,35
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	12.424
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL 2	0,9400
EDIFICACIÓN ADOSADA	1,2000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.CO.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2569
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	14.015
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.885
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.321
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	809

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema de equipamientos y de espacios libres propuestos en la ordenación indicativa. Cesión de espacios libres en un mínimo de 20% del sector. Conexión viaria desde el sector hasta la N-340

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Incluye en su ámbito el bien etnológico E2. 66 "Acequia de la Playa de Vargas".Zona de influencia del litoral.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos ubicados en el anteriormente denominado por el PGOU/96 SUNS.A-4, que en su parte suroeste se incorpora a este PGOU como suelo urbanizable sectorizado, por ser compatible con el modelo actual. Su propósito es el ordenar el cierre oeste del núcleo de Almayate, con tipologías de edificación adosada y localización de equipamiento y espacios libres locales en el borde sur de la actuación. Se preverá conexión viaria desde el sector con la N-340.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento o del 20% del sector.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

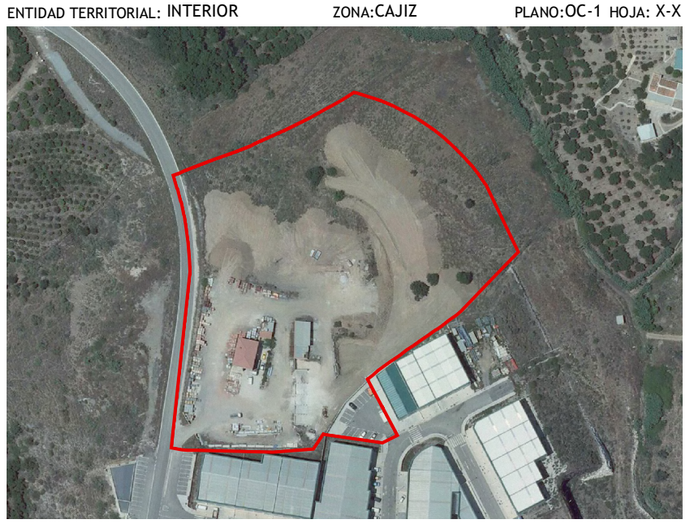
DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:CAJIZ PLANO:OC-1 HOJA: X-X



S U S AMPLIACIÓN INDUSTRIAL LOS PUERTAS SUS.P-1(IN)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m^2s) 7.621
INCLUIDOS EN EL SECTOR	---
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SG.EL.VM-5 (CC)(PARTE) 7.621

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m^2s)	22.917
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m^2t/m^2s)	0,45
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m^2t)	10.313
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL	0,8000
EDIFICACIÓN ADOSADA	1,2000
COEFICIENTE DE ÁREA	1,0000

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.P.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m^2s)	0,3745
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.405
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.294
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.144
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	-2.032

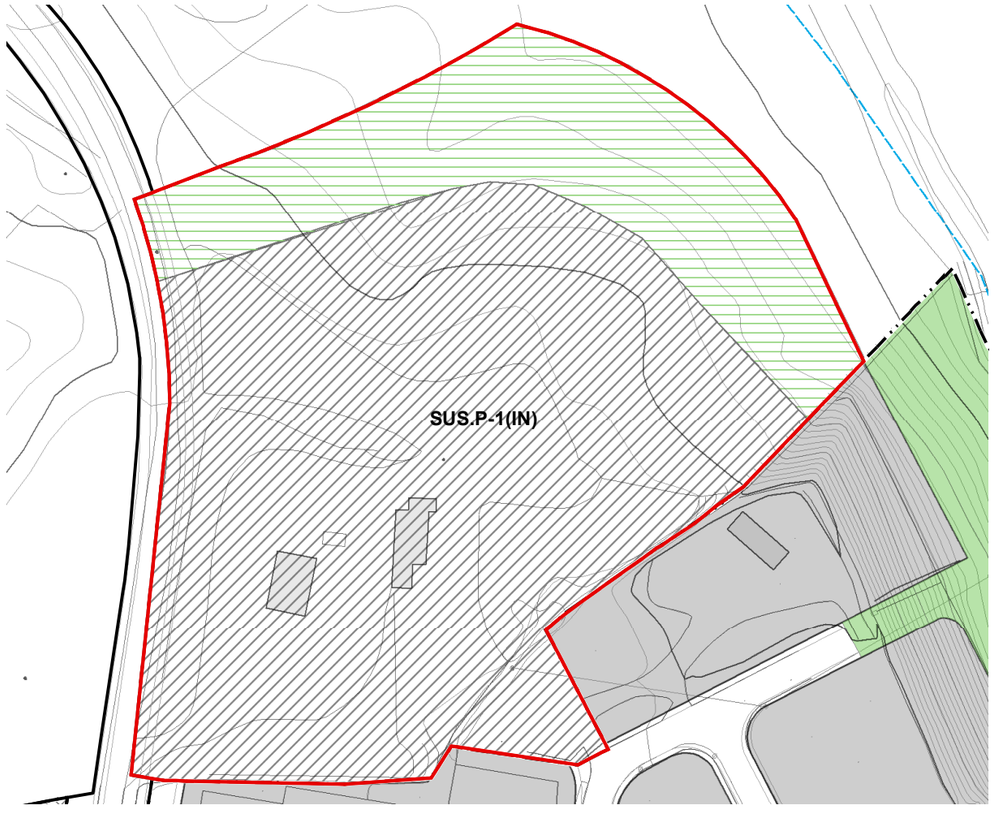
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de los sistemas de espacios libres locales propuestos en la ordenación indicativa.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carretera MA-3203



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Ampliación del suelo industrial colindante (polígono de Cajíz) mejorando los accesos al mismo por la carretera MA-3203.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m^2s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m^2s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m^2s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m^2s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

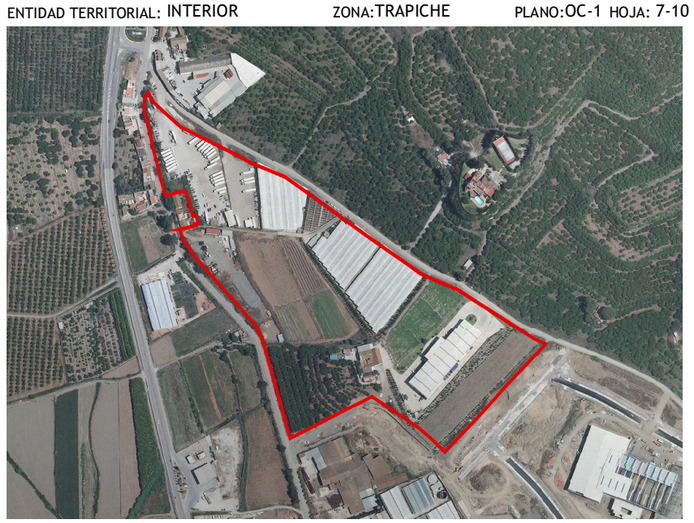
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:TRAPICHE PLANO:OC-1 HOJA: 7-10



S U S XARQUI SUS.TRA-1(IN)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP

SISTEMAS GENERALES	TOTAL (m²s)
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	96.634
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,45
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	43.485
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	---

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	
	SEGÚN AR9
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR9

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

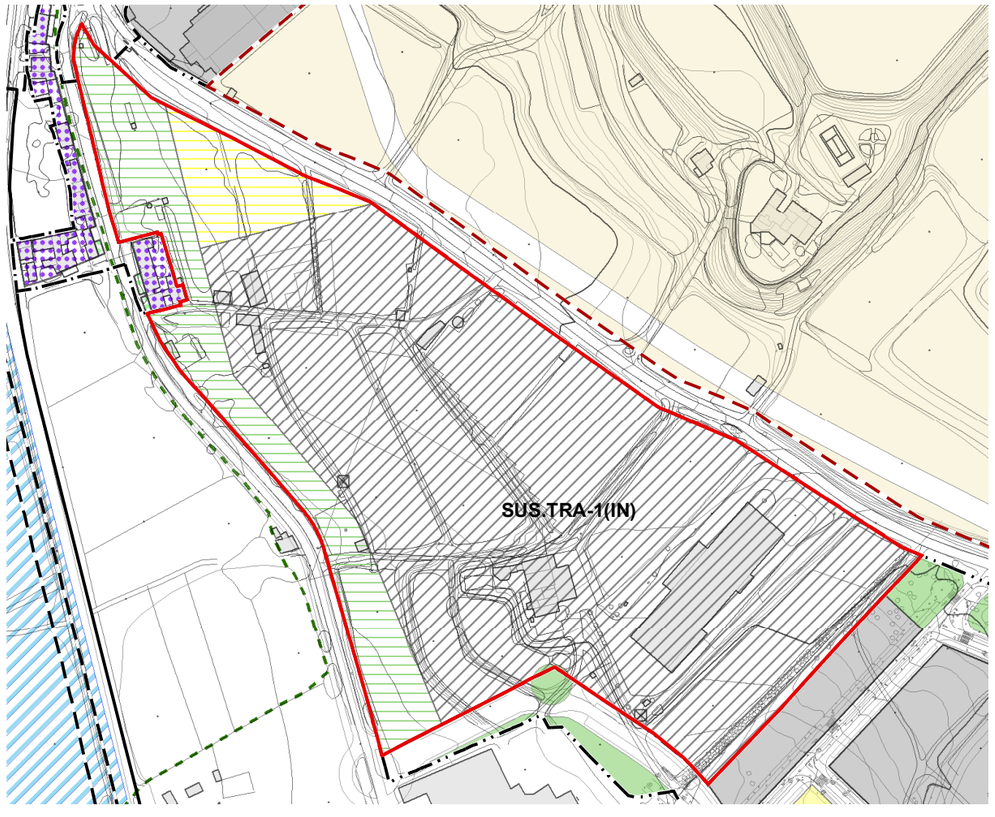
ÁREA DE REPARTO	AR.9
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3825
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	44.000
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	33.660
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.740
EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (UA)	6.600

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ordenación estructural derivada del Plan de Sectorización del SUNS.TRA-3

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Sector que proviene del SUNS-TRA-3 aprobado definitivamente y cuyo sector S-1 denominado SUS.TRA-3 S1 no ha tenido actividad urbanística, si bien se considera compatible con el modelo propuesto del PGOU, se mantienen los aprovechamientos de su Área de Reparto.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según art. 17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL (m²s)	

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PROGRAMACIÓN	2do CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ANEXO FICHAS URBANÍSTICAS
NORMAS URBANISTICAS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUS.(TR) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRAMITACIÓN

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — CAMINO DE ALGARROBO — SUS.C-1(TR)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:CALETA DE VÉLEZ PLANO:OC-1 HOJA: 10-6



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS
En Tramitación (TR)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 30% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	61.675
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,25
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	15.419
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	
	SEGÚN AR7
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR7

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.7
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2180
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	16.085
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	12.874
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.431
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	2.171

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Inundabilidad por Río Seco, (405.581 m2). Se realizará Estudio Hidrológico e Hidráulico. Incluye en su ámbito el bien etnológico E2. 29 "Noria Alberca los bambúes 2", B. 12 Despoblado de Samtillán debiendo integrarlo en la ordenación.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable no sectorizado del PGOU/96, SUNS.C-1, cuyo Plan de Sectorización y Ordenación se encuentra en avanzado estado de tramitación, contando con aprobación provisional en 03/05/2005. Se incorpora a este PGOU como suelo urbanizable sectorizado en tramitación, manteniéndole los aprovechamientos y parámetros que desarrolla el sector en el citado PS y PPO.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Plan de sectorización y Ordenación en tramitación.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según Plan de sectorización y Ordenación en tramitación.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan de sectorización y Ordenación en tramitación.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 24 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 150

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t)

Según Plan de sectorización y Ordenación en tramitación.

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

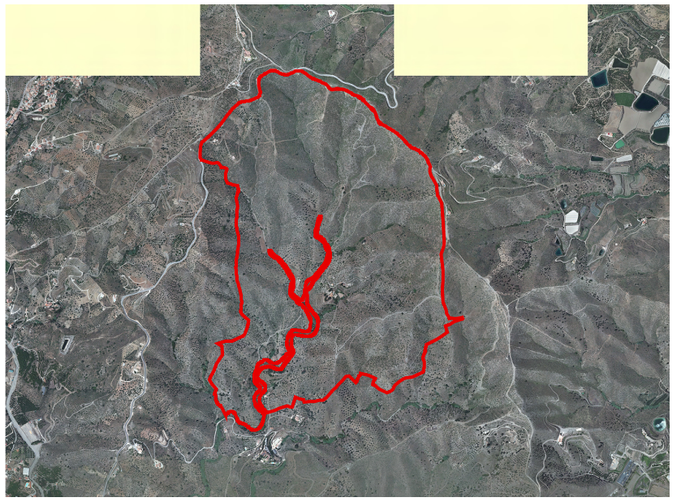
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PS Y PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN



APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:CHILCHES PLANO:OC-1 HOJA: 1-5



ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

S U S — JUVIGOLF — SUS.JUVIGOLF(TR)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS
En Tramitación (TR)

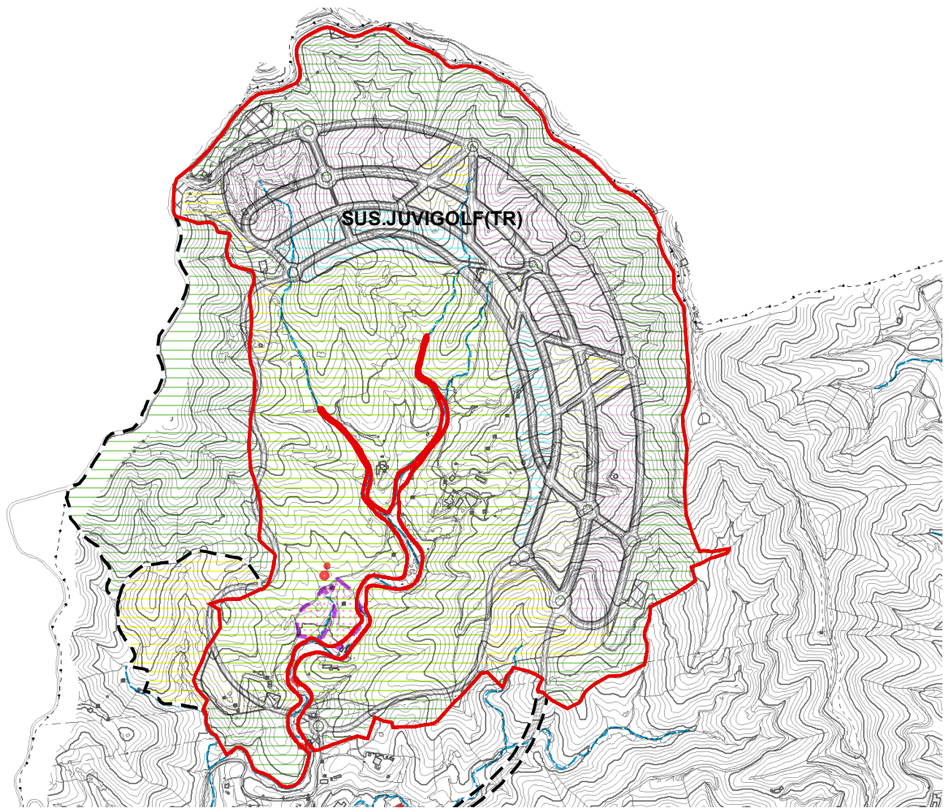
RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 30% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	1.704.496
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,12
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	204.540
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	
	SEGÚN AR3
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR3

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1013
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	204.540
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	155.400
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	20.454
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	28.686

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Adaptación topográfica de la ordenación que se proponga, sin alteración significativa de la topografía natural.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Incluye en su ámbito los bienes etnológicos E2. 51 "Noria Alberca 1 Santillán" , E2. 52 "Noria Alberca 2 Santillán", E2. 54 " Alberca Santillán", E2. 55 "Mina Santillán", E2. 56 "Era Santillán" y el yacimiento B. 12 "Despoblado Santillán", debiendo integrarlos en la ordenación.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable no sectorizado del PGOU/96, SUNS.JUVIGOLF, cuyo Plan Parcial de Ordenación se encuentra en avanzado estado de tramitación, contando con aprobación provisional en 27/10/2006. Se incorpora a este PGOU como suelo urbanizable sectorizado en tramitación, manteniéndole los aprovechamientos y parámetros que desarrolla el sector en el citado PPO.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 9 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 1.534

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t)

Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

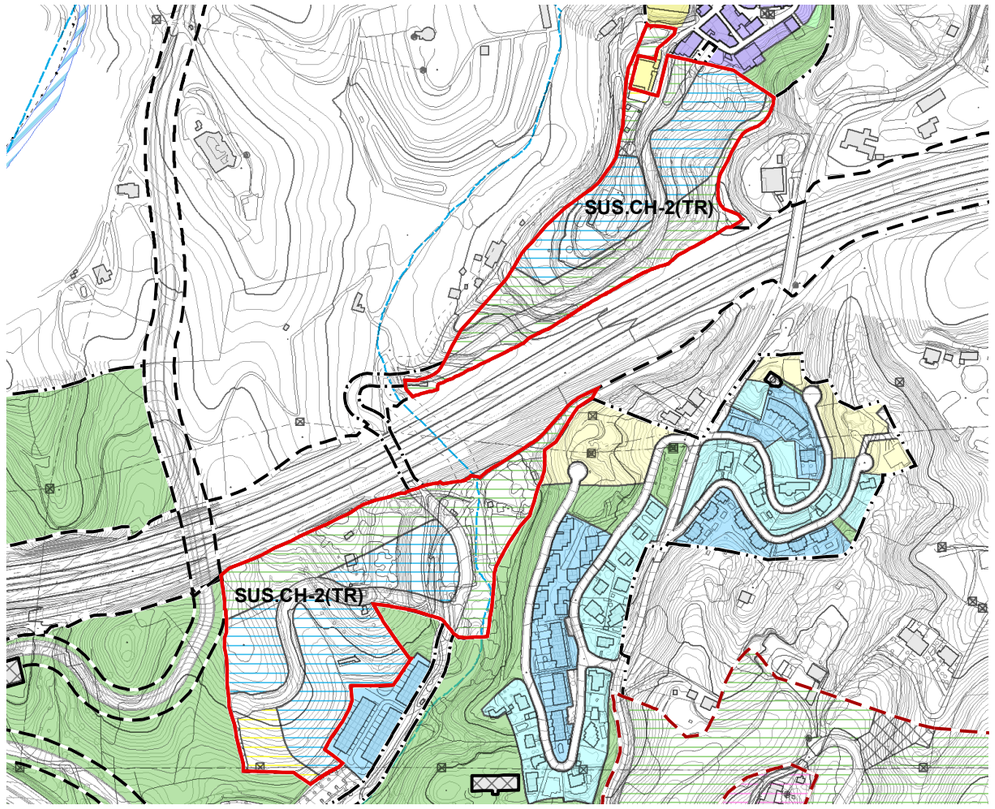
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — NUEVO ACCESO — SUS.CH-2(TR)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CHILCHES PLANO:OC-1 HOJA: 1-2





ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS
En Tramitación (TR)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	TOTAL
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	62.046
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,30
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	18.614
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA: SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	SEGÚN AR1
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR1

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,4855
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	18.613
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	16.041
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.145
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	711

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Se tendrán en consideración la presencia del HIC6310 (1.599 m2). Se respetará el DPH y el bosque de ribera.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable sectorizado del PGOU/96, SUS.CH-2 "Nuevo Acceso", cuyo Plan Parcial de Ordenación no ha llegado a culminar su aprobación definitiva,contando con aprobación provisional en 22/01/2008. Se incorpora al PGOU como sector en suelo urbanizable sectorizado en tramitación, manteniendo sus aprovechamientos y parámetros urbanísticos desarrollados en el PPO.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 20 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 124

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t)

Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:CHILCHES PLANO:OC-1 HOJA: 1-1



S U S — PUERTA DE HIERRO II — SUS.CH-5(TR)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS
En Tramitación (TR)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	TOTAL
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	220.116
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,25
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	55.029
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA: SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	SEGÚN AR2
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR2

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1944
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	55.029
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	38.511
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.279
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	12.238

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema general de espacios libres en la zona norte de transición con el SNU y posición central del equipamiento .

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Carretera MA-3204.Zona de influencia del litoral.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable sectorizado del PGOU/96, SUS.CH-5 "Puerta de Hierro II", cuyo Plan Parcial de Ordenación no ha llegado a culminar su aprobación definitiva,contando con aprobación provisional en 05/12/2008.Se incorpora al PGOU como sector en suelo urbanizable sectorizado en tramitación, manteniendo sus aprovechamientos y parámetros urbanísticos desarrollados en el PPO.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 28 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 616

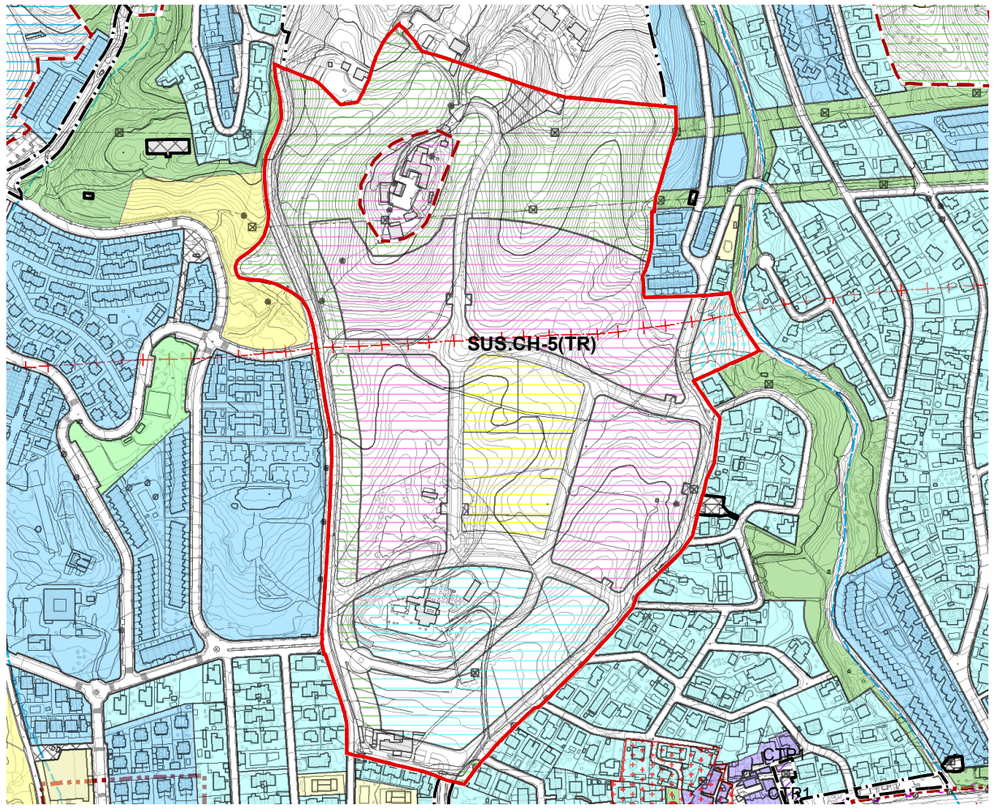
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t)

Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN



APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA: 2-2



S U S — EL SOTO — SUS.B-3 (TR)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS
En Tramitación (TR)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP 30% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	105.382
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,25
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	26.346
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	
	SEGÚN AR2
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR2

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1944
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	26.345
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	18.400
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.635
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	5.311

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Inundabilidad Arroyo El Soto. Se redactará Estudio Hidrológico e Hidráulico. Zona de influencia del litoral. Incluye en su ámbito el bien etnológico E2. 40 Noria - alberca de la Cortijada El Soto.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Suelos procedentes del urbanizable sectorizado SUS.B-3 que se mantienen por ser adecuados al modelo propuesto por el PGOU, se mantienen los aprovechamientos del Área de Reparto.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL	

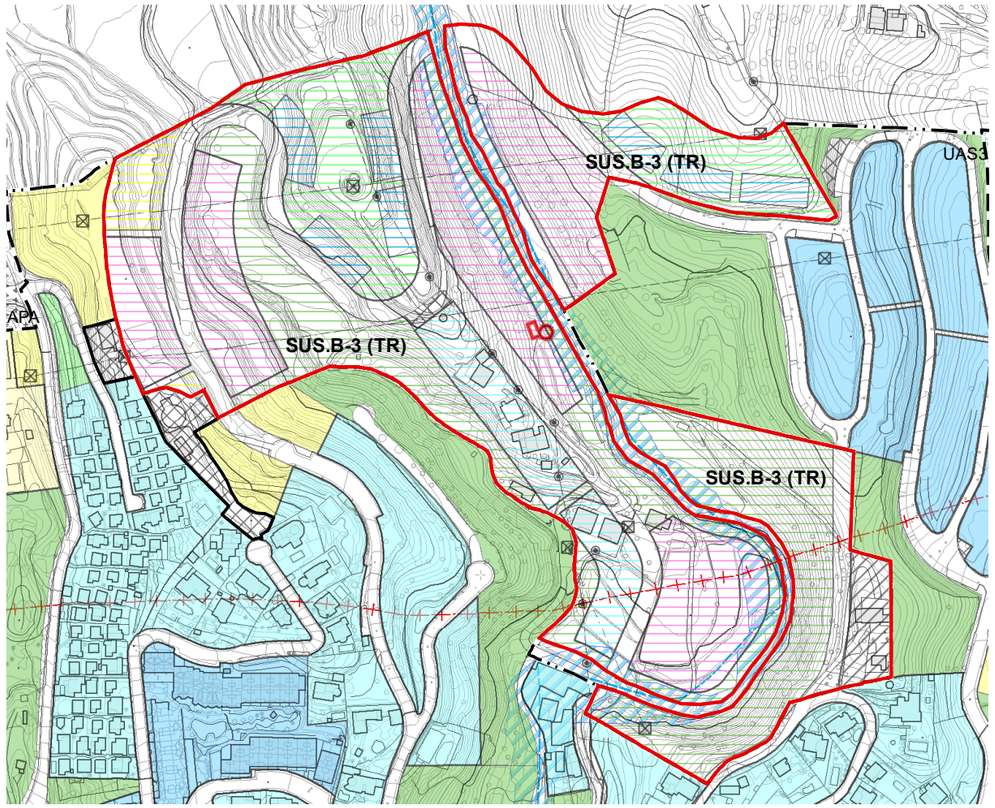
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 20 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 211

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t)
Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.		



DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — LAS CUCHAS — SUS.B-10(TR)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:BENAJARAFE PLANO:OC-1 HOJA: 4-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado En Tramitación — SUS (TR)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES		TOTAL
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SG.EL.B-3(LO)	90.254
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	---	

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	193.512
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,20
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	38.702
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA: SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	SEGÚN AR2
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR2

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1944
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	38.302
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	33.507
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.830
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	965

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación del sistema general de espacios libres .

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Inundabilidad por Arroyo Íberos, según mapas de riesgos del Plan de Gestión de Riesgo de Inundación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. Estudio de propuesta de encauzamiento. Vía pecuaria "Vereda Camino Viejo de Málaga".Zona de influencia del litoral.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable sectorizado del PGOU/96, SUS.B-10 "Las Cuchas", cuyo Plan Parcial de Ordenación no ha llegado a culminar su aprobación definitiva,pero se encuentra aprobado provisionalmente en 29/07/2008. Se incorpora al PGOU como sector en suelo urbanizable sectorizado en tramitación, manteniendo sus aprovechamientos y parámetros urbanísticos desarrollados en el PPO. Los sistemas locales de áreas libres previstos en el sector, se han considerado sistema general de espacios libres (SG.EL.LO.B-3), en coherencia con lo dispuesto por el POTAx.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

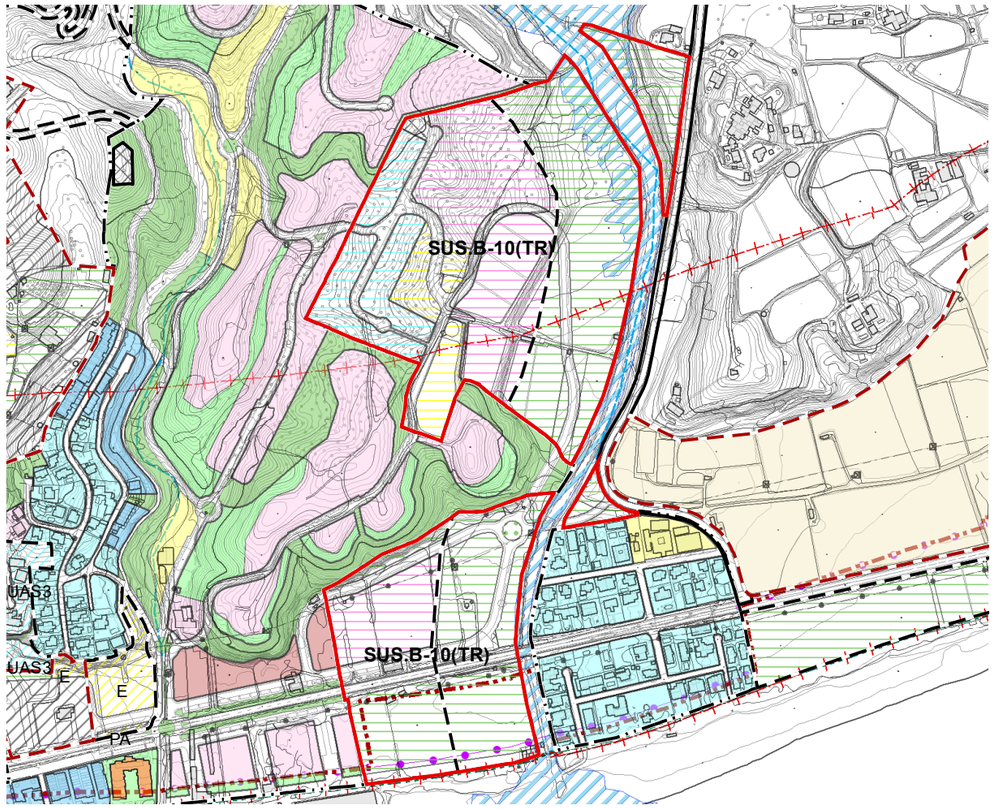
DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 17 — NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV) 373

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t)

Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.



DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	GESTIÓN Y EJECUCIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA: 5-2



S U S — ARROYO EL CABO — SUS.A-2(TR)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS
En Tramitación (TR)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
	SG.V.A-2.1 (LO) (50%)
	SG.V.A-2.2(LO) (50%)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	101.761
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,23
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	23.619
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	
	SEGÚN AR2
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR2

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1944
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	22.728
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17.899
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.989
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	2.840

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Adaptación topográfica de la ordenación que se proponga, sin alteración significativa de la natural topografía.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

El hábitat de interés comunitario H6310 lo afecta en un 62% de su superficie.Zona de influencia del litoral. Obtención y ejecución del 50% de los sistemas generales viarios SG.V.A-2.2 (LO) y SG.V.A-2.2 (LO).

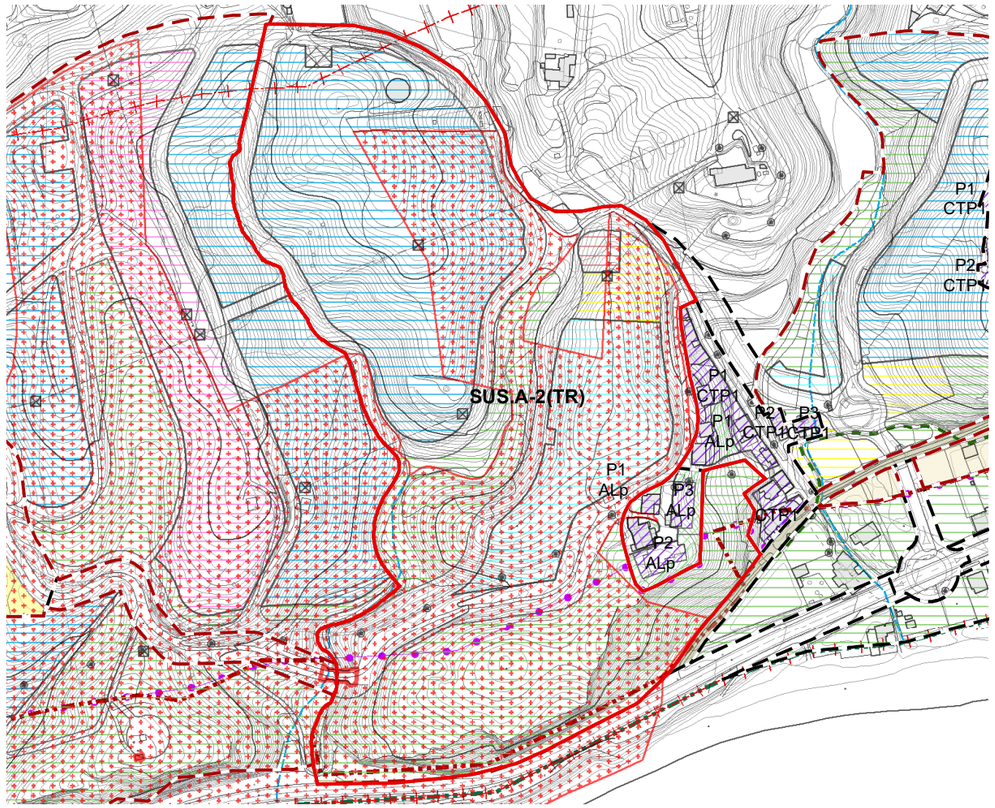
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable sectorizado del PGOU/96, SUS.A-2 "Arroyo El Cabo", cuyo Plan Parcial de Ordenación no ha llegado a culminar su aprobación definitiva, dada una MMEE para formalización de un acceso alternativo al previsto por el PGOU/96. La viabilidad del sector se encontraba sujeta a dicho nuevo acceso. Se incorpora al presente PGOU manteniendo sus aprovechamientos y parámetros urbanísticos. Podrá destinarse a uso turístico en su totalidad.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 20 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 203

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t)
Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.		

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U S — EL PINTO — SUS.A-3(TR)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA: 6-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS
En Tramitación (TR)

RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
	SG.V.A-2.1(LO) (50%)
	SG.V.A-2.2 (LO) (50%)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	39.524
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,25
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	9.881
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	
	SEGÚN AR2
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR2

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1944
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.604
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8.644
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	960
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	277

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Adaptación topográfica de la ordenación que se proponga, sin alteración significativa de la natural topografía.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Zona inundable del arroyo El Buho, con lo que el sector recogerá en la ordenación el encauzamiento del arroyo el Buho, siendo esa obra una carga para el mismo. Zona de influencia del litoral. Obtención y ejecución del 50% de los sistemas generales viarios SG.V.A-2.1 (LO) y SG.V.A-2.2 (LO).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable sectorizado del PGOU/96, SUS.A-3 "El Pinto", cuyo Plan Parcial de Ordenación no ha llegado a culminar su aprobación definitiva, dada una MMEE para formalización de un acceso al previsto por el PGOU/96. La viabilidad del sector se encontraba sujeta a dicho nuevo acceso. Se incorpora al presente PGOU manteniendo sus aprovechamientos y parámetros urbanísticos. Podrá destinarse a uso turístico en su totalidad.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 25 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 99

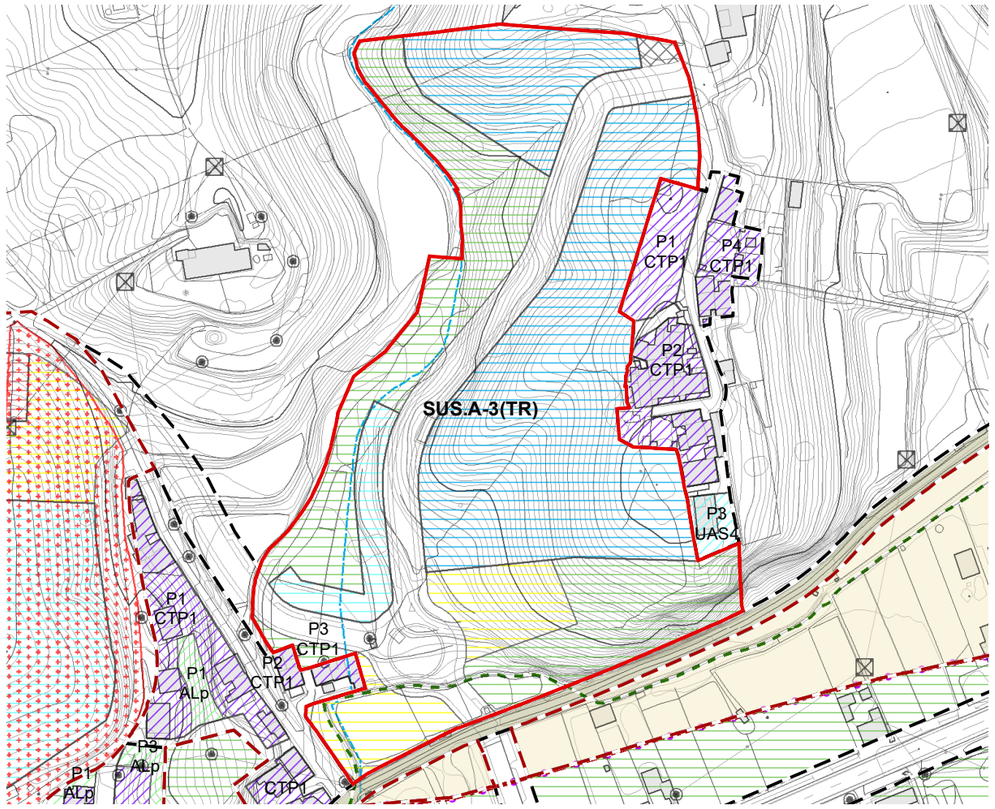
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t)

Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN



APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA: 5-2



S U S — TORRE DEL JARAL II — SUS.A-3-S2(TR)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable Sectorizado SUS
En Tramitación (TR)

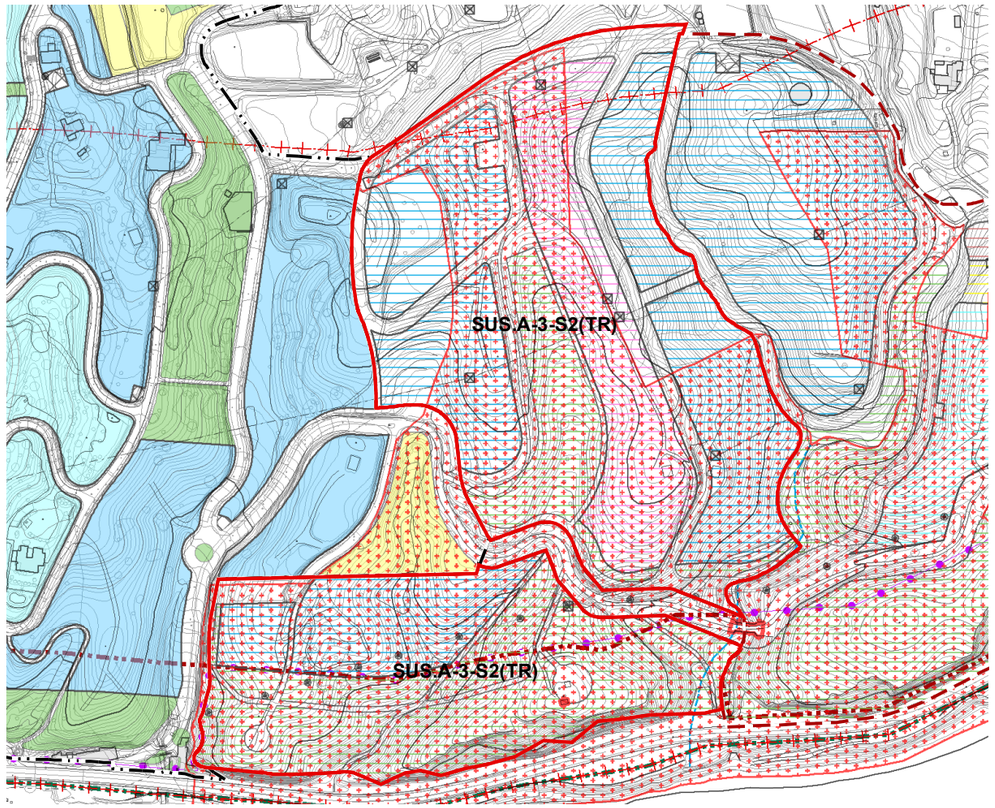
RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP ---

SISTEMAS GENERALES	**TOTAL**
INCLUIDOS EN EL SECTOR	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO
ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN	SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO SG.V.A-5 (LO)

DETERMINACIONES GLOBALES

SUPERFICIE BRUTA (m²s)	149.458
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,20
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	29.892
NIVEL DE DENSIDAD DE VIVIENDAS	MEDIA-BAJA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA:	
SEGÚN SU ÁREA DE REPARTO	
	SEGÚN AR5
COEFICIENTE DE ÁREA	SEGÚN AR5

DET. SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR.5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,1853
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	36.679
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	30.585
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.667
EXCESOS/DEFECTO DE APROV (UA)	2.426

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinaciones del planeamiento de desarrollo del anterior SUNP.A-3.

OTRAS CONDICIONANTES DEL AMBITO

AFECCIONES Y CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

El hábitat de interés comunitario H6310 lo afecta en un 41% de su superficie.Además en el sector se encuentra el BIC N1. 5 "Torre Vigía del Jaral" y también el bien arquitectónico N1. 26 "puente del Jaral".Lo atraviesa la vía pecuaria "Vereda Camino Viejo de Málaga".Zona de influencia del litoral.

Obtención y ejecución del sistema general viario SG.V.A-5 (LO) según lo establecido en el SUNP.A-3 del que proviene..

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se corresponde con el suelo urbanizable sectorizado del PGOU/96, SUS.A-3 S2, cuyo Plan Parcial de Ordenación se encuentra en avanzado estado de tramitación, contando con aprobación inicial en 14/10/2005. Se incorpora a este PGOU como suelo urbanizable sectorizado en tramitación, manteniéndole los aprovechamientos y parámetros que desarrolla el sector en el citado PPO.

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES

MIN. CESIÓN ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
MIN CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS (m²s)	Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.
CESIÓN DE VIARIO (m²s)	Según Plan Parcial de Desarrollo.
TOTAL	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

DENSIDAD DE VIVIENDAS (VIV/HA) 21 **NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (VIV)** 314

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS PORMENORIZADOS)

CALIFICACIÓN-ORDENANZA	SUP. DE SUELO	EDIFICABILIDAD (m² t)

Según Plan Parcial de Ordenación en tramitación.

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	PPO EN TRAMITACIÓN
PROGRAMACIÓN	1er CUATRIENIO	**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**	PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

SUNS. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VELEZ-MALAGA PLANO:OC-1 HOJA: 9-6



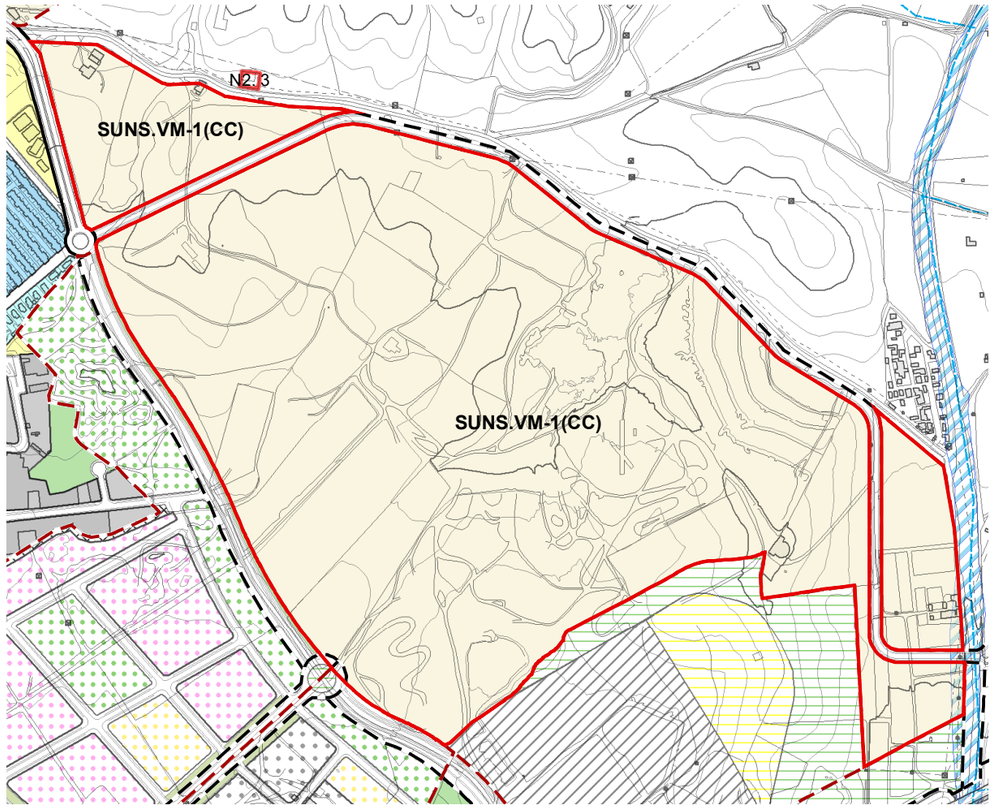
ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

S U N S — CAMINO DE ALGARROBO — SUNS.VM-1(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más del 20% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA, respecto al crecimiento residencial.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá sistema general de espacios libres parte (33,454 m²) del SG.EL.VM-7 (CC), de viario en su totalidad SG.V.VM-5 (CC). Los sistemas de destino a áreas libres se dispondrán en las zonas de transición entre la ciudad compacta y el SNU, teniendo al menos una anchura de 30 metros

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 675.651

USO GLOBAL RECOMENDADO: RESIDENCIAL Y/O DOTACIONAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Crecimiento residencial de media densidad, con preferencia de tipologías plurifamiliares.Se redactará el Plan Especial que articule un itinerario cultural-paisajístico. Se encuentra en su ámbito un conjunto de olivos centenarios se integrarán en el sistema general de áreas libres que se proponga.

OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Inundabilidad por el Río Seco. Se respetará el DPH. Se redactará Estudio Hidrológico e Hidráulico en su caso. En el borde este se localiza la vía pecuaria "Vereda del Camino Bajo del Algarrobo.
Se encuentran en el ámbito hábitas de Interés Comunitario H6310 (9,886 m²)

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Medidas de protección respecto a la inundabilidad del Río Seco.

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VELEZ-MALAGA PLANO:OC-1 HOJA: 8-6



S U N S — EL REAL BAJO — SUNS.VM-2(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más de 30% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA, respecto al crecimiento residencial.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá el sistema general de equipamiento SG.EQ.VM-3 (CC) en su totalidad y los sistemas generales de espacios libres de transición entre la ciudad compacta y la Vega.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

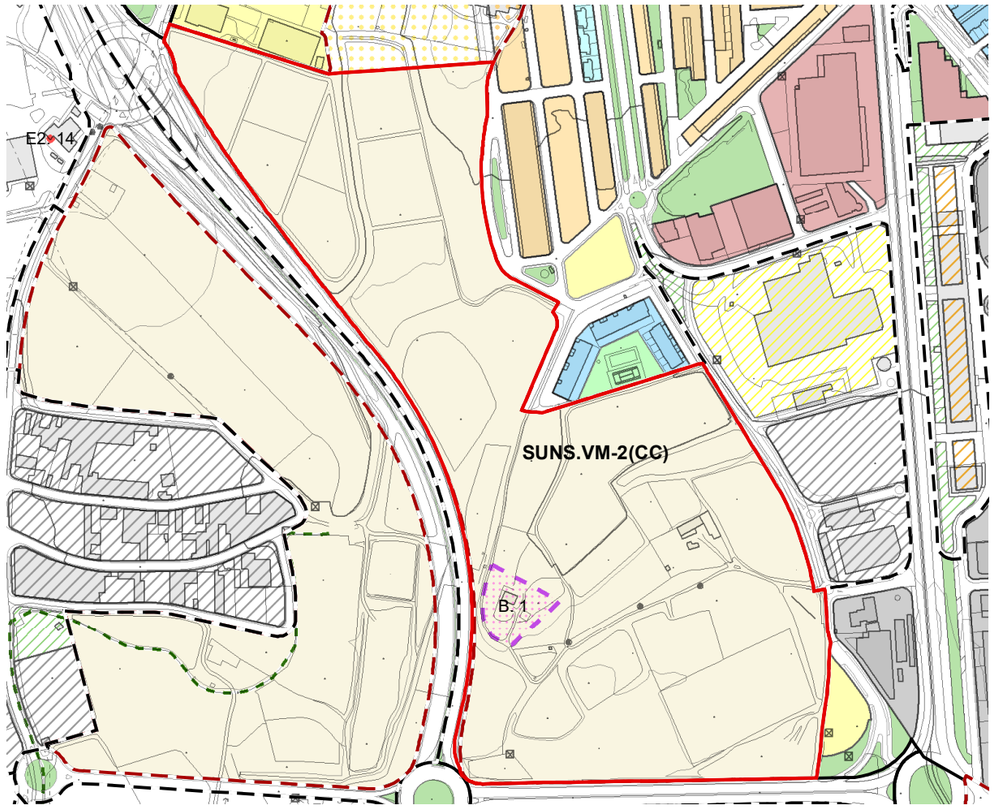
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 186.745

USO GLOBAL RECOMENDADO: RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Crecimiento residencial de media densidad, con preferencia de tipologías plurifamiliares.Se dará continuidad al viario Avda de Madrid hasta su conexión con la rotonda de la Avda Juan Carlos I.
Se dispondrá un sistema de áreas libres junto a la A-356, en continuidad con el ya existente proveniente de los sectores SUP.VM-7 y 8 del PGOU/96



OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Adoptar medidas de protección del patrimonio histórico, encontrándose en su ámbito el yacimiento arqueológico B. 1 "Los Algarrobeños".Adaptación del nudo viario de la Avda Juan Carlos I.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Adaptación del nudo de la Avda. Juan Carlos I

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VELEZ-MALAGA PLANO:OC-1 HOJA: 8-6



S U N S JUNTO CAMINO MÁLAGA SUNS.VM-3(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más de 30% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA, respecto al crecimiento residencial.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá en su totalidad los sistemas generales viarios SG.V.VM-3.1 (CC), SG.V.VM-3.2 (CC) y SG.V.VM-3.3 (CC) y dispondrá de un sistema general de espacios libres de transición entre la ciudad compacta y el

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 123.584

USO GLOBAL RECOMENDADO: TERCIARIO Y/O DOTACIONAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Se tomarán medidas medioambientales para minimizar el impacto de la implantación de los usos industriales adyacentes del SUNC ARI.VM-14 (CC) Polígono Ganadero.

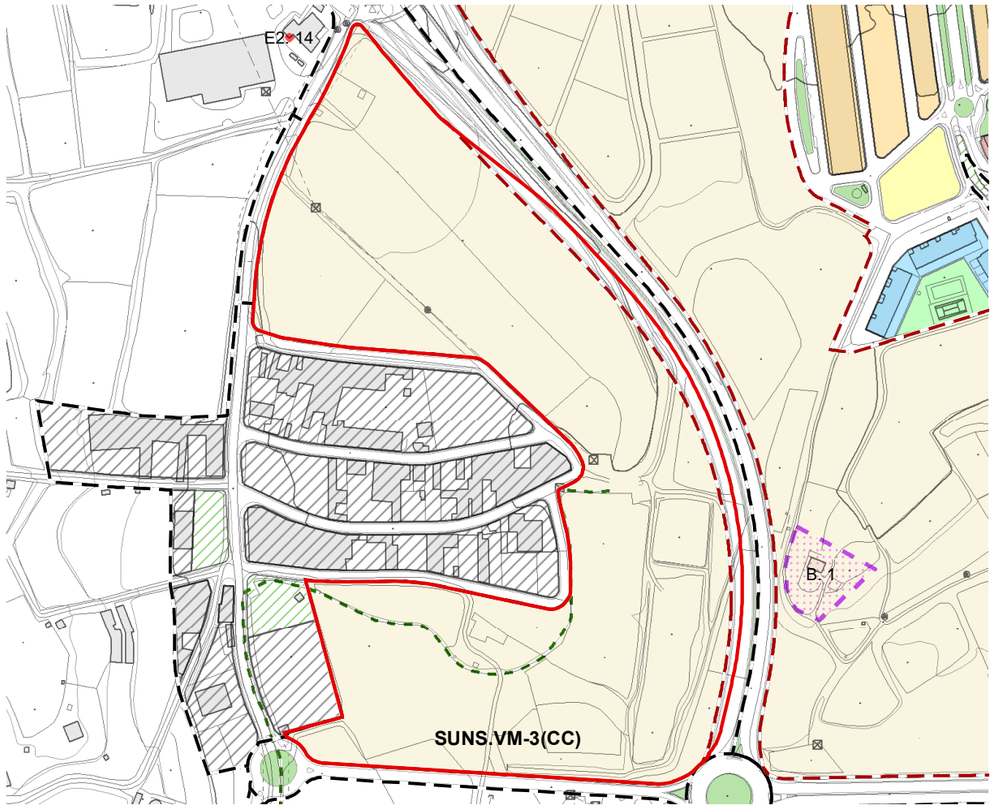
OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Inundabilidad por Río Vélez. Se redactará Estudio Hidrológico e Hidráulico. Al oeste se encuentra la VP "Vereda del Camino Viejo de Málaga" (332 m²). Adoptar medidas de protección del patrimonio histórico, incluye en su ámbito el bien etnológico E2. 59 Acequia prado del Rey.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Medidas de protección respecto a la inundabilidad del Río Vélez.



ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VELEZ-MALAGA PLANO:OC-1 HOJA: 9-9



S U N S — MONTERREY — SUNS.VM-4(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial, Logístico y Residencial.

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá sistemas generales de áreas libres SG.EL como transición con el suelo no urbanizable.

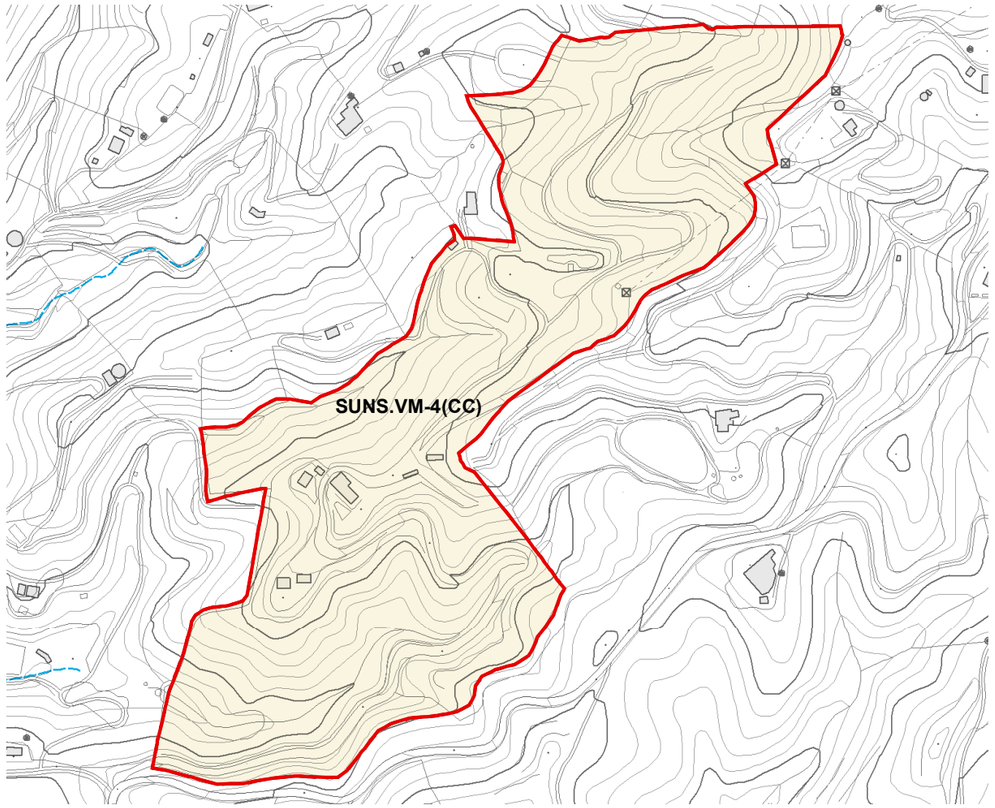
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 143.956

USO GLOBAL RECOMENDADO: TURÍSTICO Y/O DOTACIONAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA



OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Riesgos por medias pendientes (35-50%) y altas pendientes (>50%) en los que se prohibirá la edificación según art. 44 POTAx.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:VELEZ-MALAGA PLANO:OC-1 HOJA: 9-7



S U N S — CARRETERA ARENAS — SUNS.VM-5(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Turístico, Logístico e industrial

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística.Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA, respecto al crecimiento residencial.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adcribirá sistema general de espacios libres SG.EL en transición con el suelo no urbanizable.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

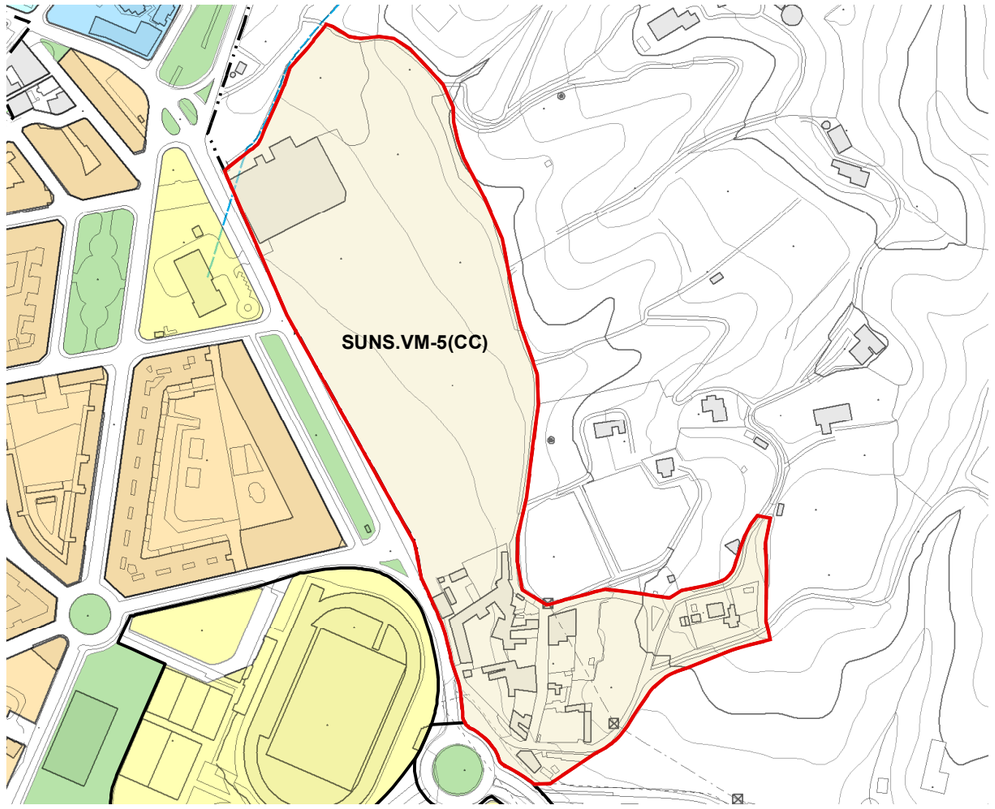
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 76.955

USO GLOBAL RECOMENDADO: TERCIARIO Y RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Al sur del ámbito se encuentran antiguas edificaciones en situación muy deteriorada (antiguo SUNC (UE.VM-37). Se dispondrán espacios libres de transición entre la ciudad y el SNU.



OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Al sur se localiza la vía pecuaria "Vereda del Camino Viejo de Málaga" (823 m2). También se encuentra el Hábitats de Interés Comunitario H6310 (5.100 m2)

CARGAS COMPLEMENTARIAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 9-6



S U N S — VEGA RIO SECO I — SUNS.T-1(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA respecto al crecimiento residencial.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá el 40% del sistema general viario SG.V.T-2 (CC) y espacios libres de protección en su frente a la autovía.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

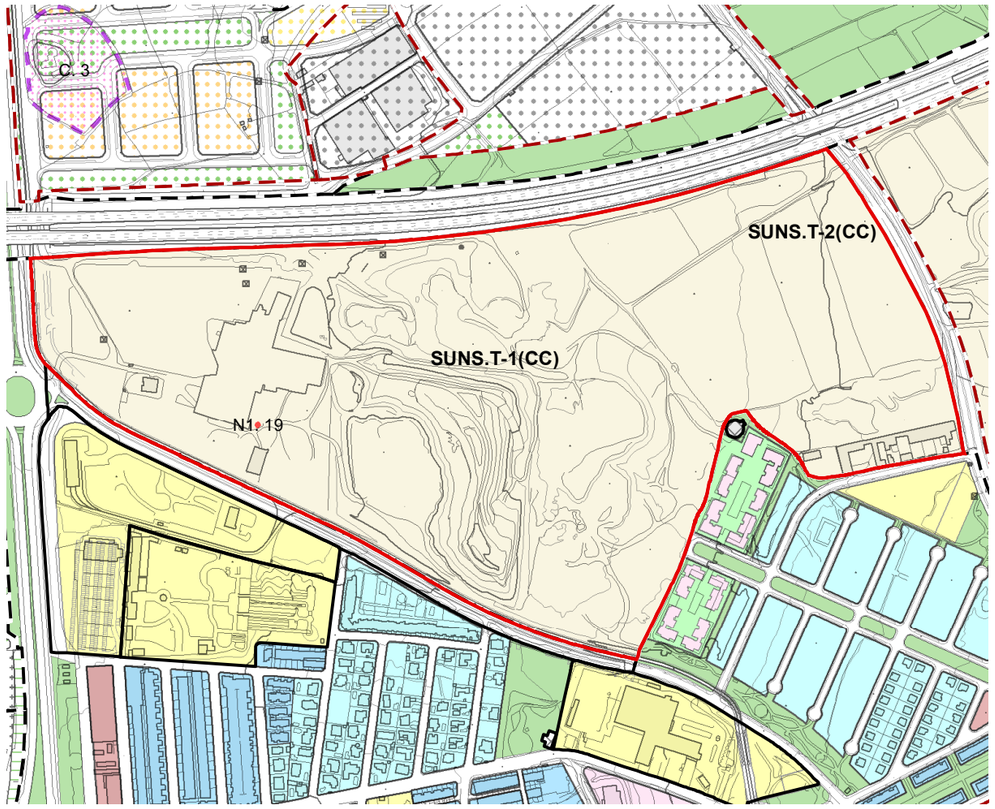
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 372.250

USO GLOBAL RECOMENDADO: TERCIARIO Y/O RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Se dispondrán los equipamientos junto a equipamientos ya existentes adyacentes al ámbito.



OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Adoptar medidas de protección del patrimonio histórico, incluye en su ámbito la chimenea Los Robles N1. 19

CARGAS COMPLEMENTARIAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 9-6



S U N S — VEGA RIO SECO II — SUNS.T-2(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POT respecto al crecimiento residencial.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adcribirá sistema general viario SG.V.T-2 (CC) en un 40 % y SG.V.T-3 (CC) en un 85% y espacios libres de protección en su frente a la autovía.

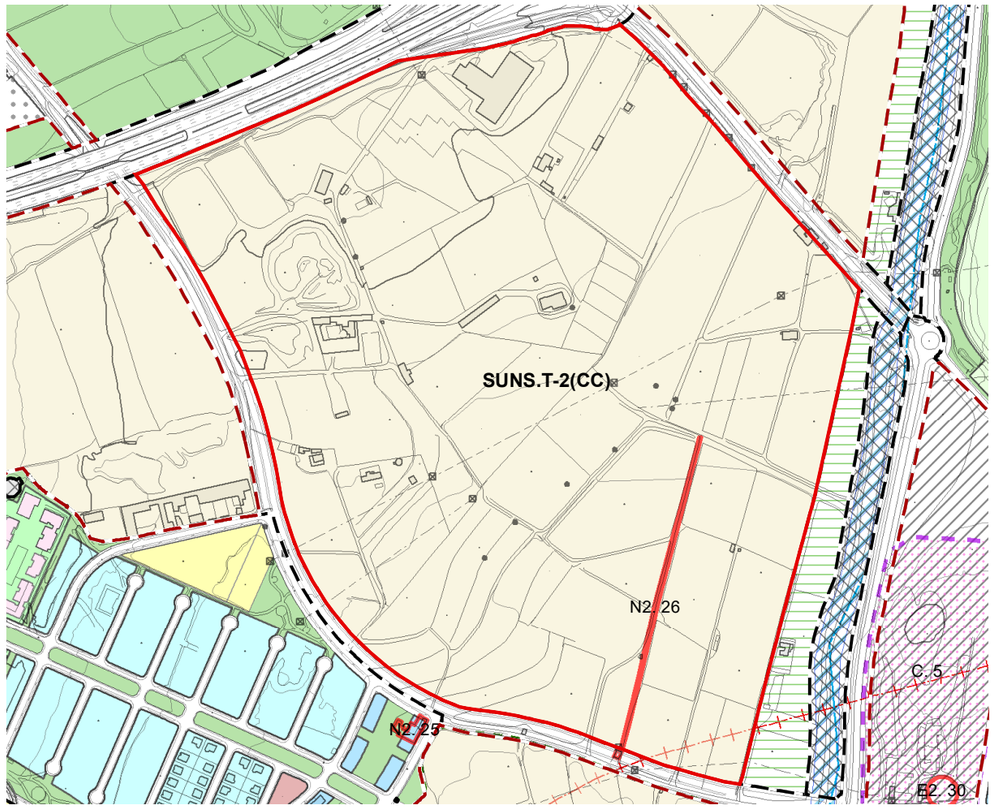
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 427.040

USO GLOBAL RECOMENDADO: RESIDENCIAL Y/O DOTACIONAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA



OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Inundabilidad por Río Seco, se redactará Estudio Hidrológico e Hidráulico. Adoptar medidas de protección del patrimonio histórico, incluye en su ámbito el acuerdo Acequia de Ginés N2. 26
Zona de influencia del Litoral

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Medidas de protección respecto a la inundabilidad del Río Seco.

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 9-6



S U N S — VEGA RIO SECO III — SUNS.T-3(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA respecto al crecimiento residencial.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá parte del sistema general viario del SG.V.T-3 (CC) en un 15% y espacios libres de protección en su frente a la autovía.

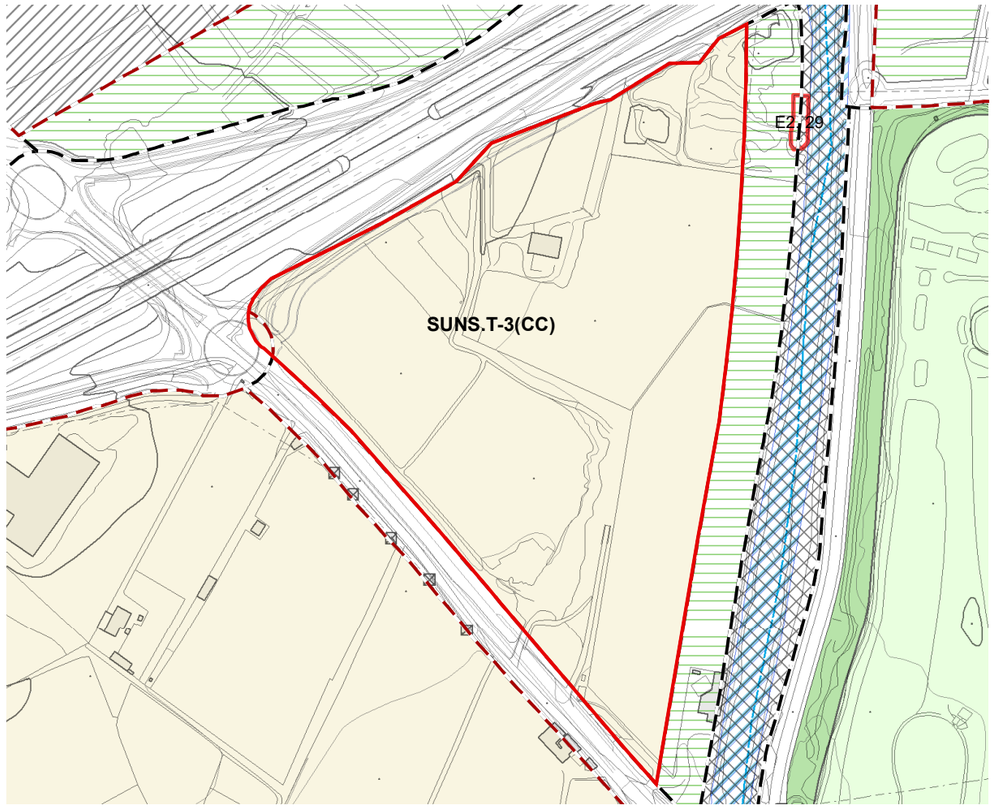
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 80.882

USO GLOBAL RECOMENDADO: RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA



OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Inundabilidad por Río Seco, se redactará Estudio Hidrológico e Hidráulico.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Medidas de protección respecto a la inundabilidad del Río Seco.

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 9-6



S U N S — VEGA RIO SECO IV — SUNS.T-4(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA respecto al crecimiento residencial.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá parte del sistema general viario SG.V.T-2 (CC) en un 20% y espacios libres de protección en su frente a la autovía.

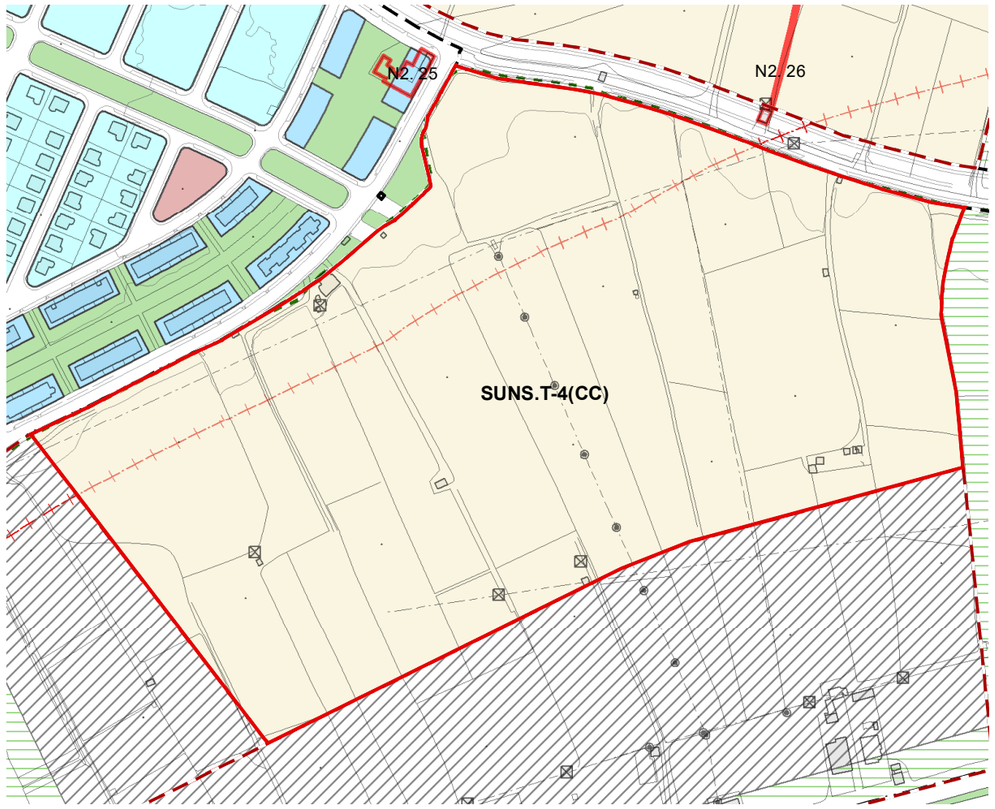
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 138.354

USO GLOBAL RECOMENDADO: RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA



OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Inundabilidad por Río Seco, se redactará Estudio Hidrológico e Hidráulico. Adoptar medidas de protección de patrimonio histórico, incluye en su ámbito el bien etnológico E2. 65 Acequia de Torre del Mar. Zona de influencia del litoral

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Medidas de protección respecto a la inundabilidad del Río Seco.

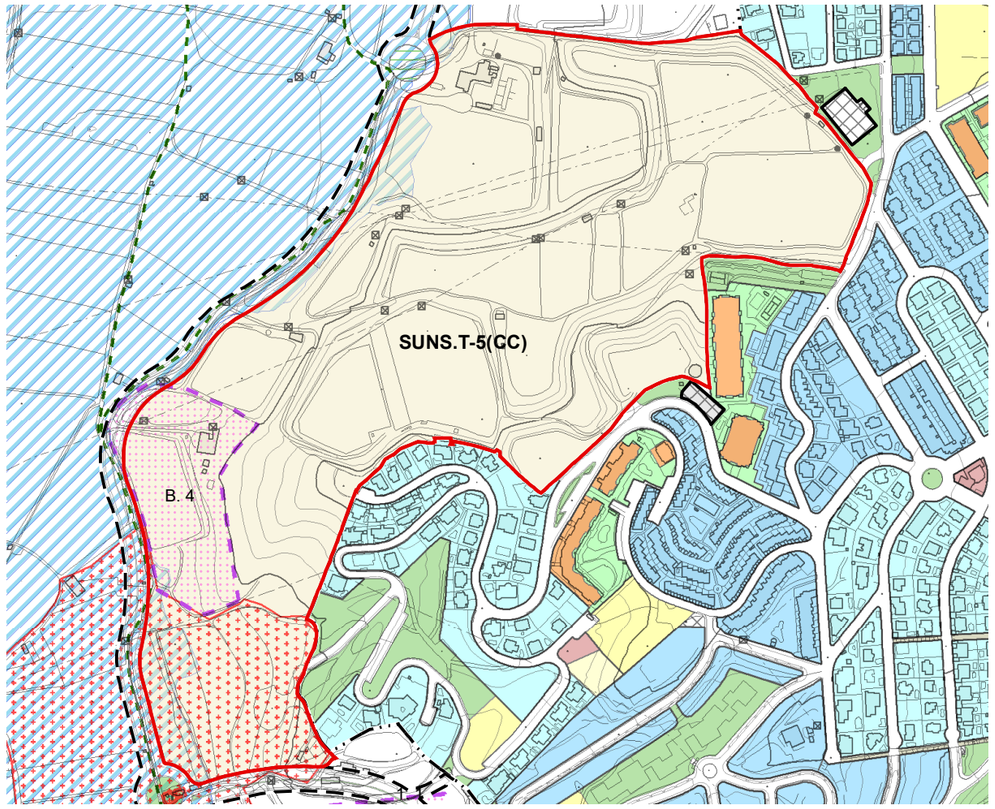
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N S — VEGA DE MENA — SUNS.T-5(CC)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:TORRE DEL MAR PLANO:OC-1 HOJA: 8-4





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Habiéndose iniciado el proceso de sectorización éste, estará supeditado a la evaluación ambiental estratégica correspondiente y al cumplimiento de la Norma 45 del POTA

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá el sistema general viario SG.V.T-1 (CC) en su totalidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 247.108

USO GLOBAL RECOMENDADO: RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Inundabilidad por Río Vélez, se redactará Estudio Hidrológico e Hidráulico. Hábitat de Interés Comunitario H6310 (27.819 m2). Adoptar medidas de protección del patrimonio histórico, incluye en su ámbito el bien B. 4 Necrópolis del Cortijo El Nevado y el entorno BIC 1. 1 Yacimiento desembocadura del Río Vélez.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Medidas de protección respecto a la inundabilidad del Río Seco.

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA ZONA:CALETA PLANO:OC-1 HOJA: 10-5



S U N S CALETA SUNS.C-1(CC)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más del 40% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA, respecto al crecimiento residencial.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá sistema general de espacios libres de protección de cornisa en el frente sur. Los sistemas de destino de equipamientos públicos se dispondrán en las zonas de mejor comunicación con el Puerto de La Caleta.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

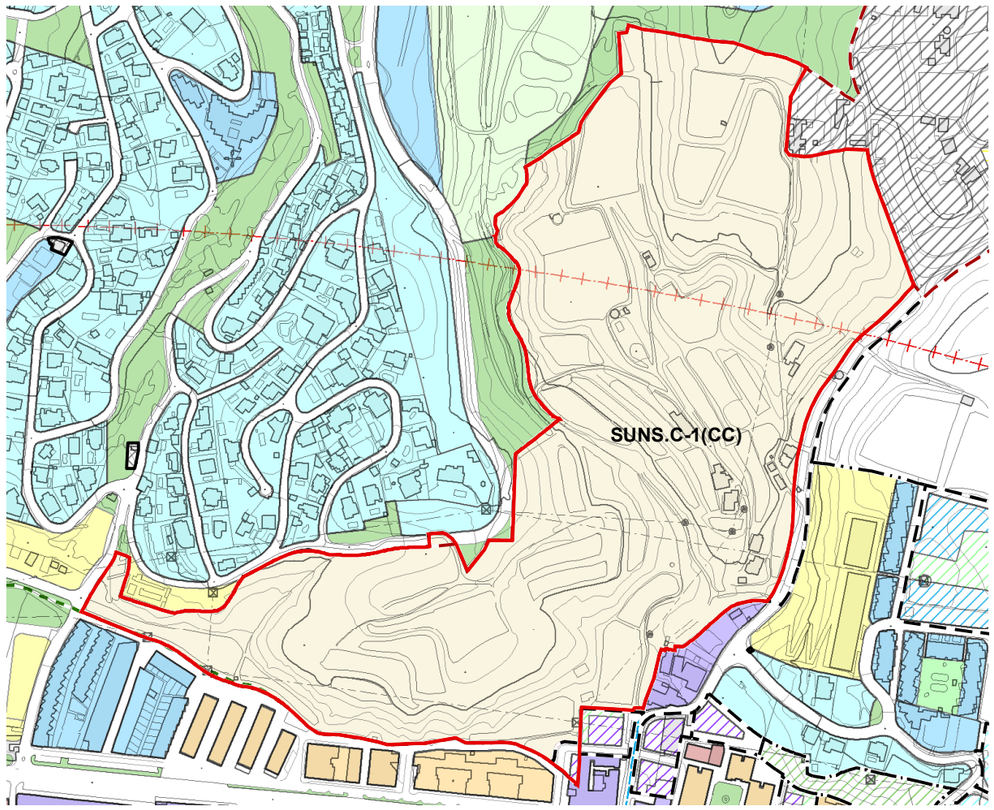
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 161.144

USO GLOBAL RECOMENDADO: RESIDENCIAL Y/O TURÍSTICO

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Se destinará al uso Turístico al menos el 40% del techo global del ámbito. Para el uso residencial se usarán tipologías en baja altura. Se integrará en la ordenación de espacios públicos el bien etnológico E2. 65 "Acequia de Torre del Mar".



OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Adoptar medidas de protección del patrimonio histórico, encontrándose en su ámbito el bien etnológico E2. 65 "Acequia de Torre del Mar". Zona de influencia del litoral.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA: 4-2



S U N S — VALLE DE NIZA I — SUNS.A-1(LO)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados del litoral oeste o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA respecto al crecimiento residencial

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Proviene del anterior SUNS A-1 que se mantiene por compatibilidad con el modelo elegido por el PGOU. El Plan de Sectorización adscribirá parte del sistema de espacios libres del litoral SG.EL.A-1 (LO) en un 60% y parte del sistema general viario SG.EL.A-1 (LO) en un 60% de conexión con la carretera MA-3203

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

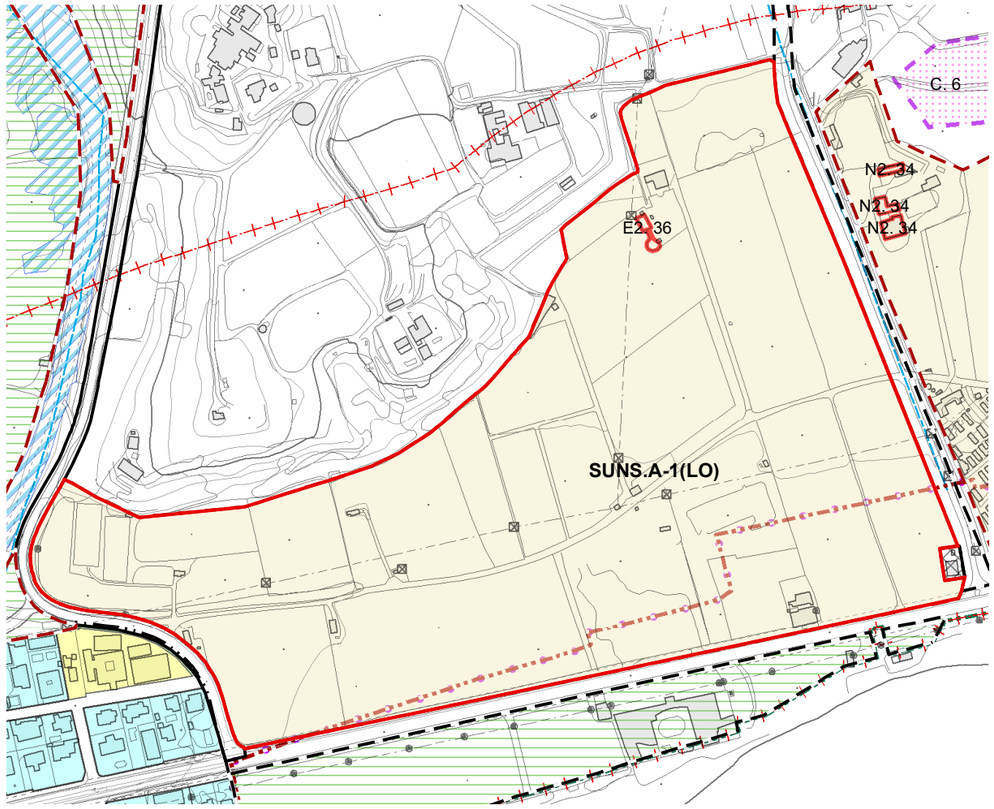
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 185.176

USO GLOBAL RECOMENDADO: TURÍSTICO Y/O RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Se destinará al uso Turístico al menos el 20% del techo global del ámbito. Para el uso residencial se usarán tipologías en baja altura.



OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Inundabilidad por Arroyo Iberos, se redactará Estudio Hidrológico e Hidráulico. Adoptar medidas de protección del patrimonio histórico, encontrándose en su ámbito el bien etnológico E2. 36 "Noria alberca Arroyo Marín Almayate". Zona de influencia del litoral.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Medidas de protección respecto a la inundabilidad del Arroyo Íbero.

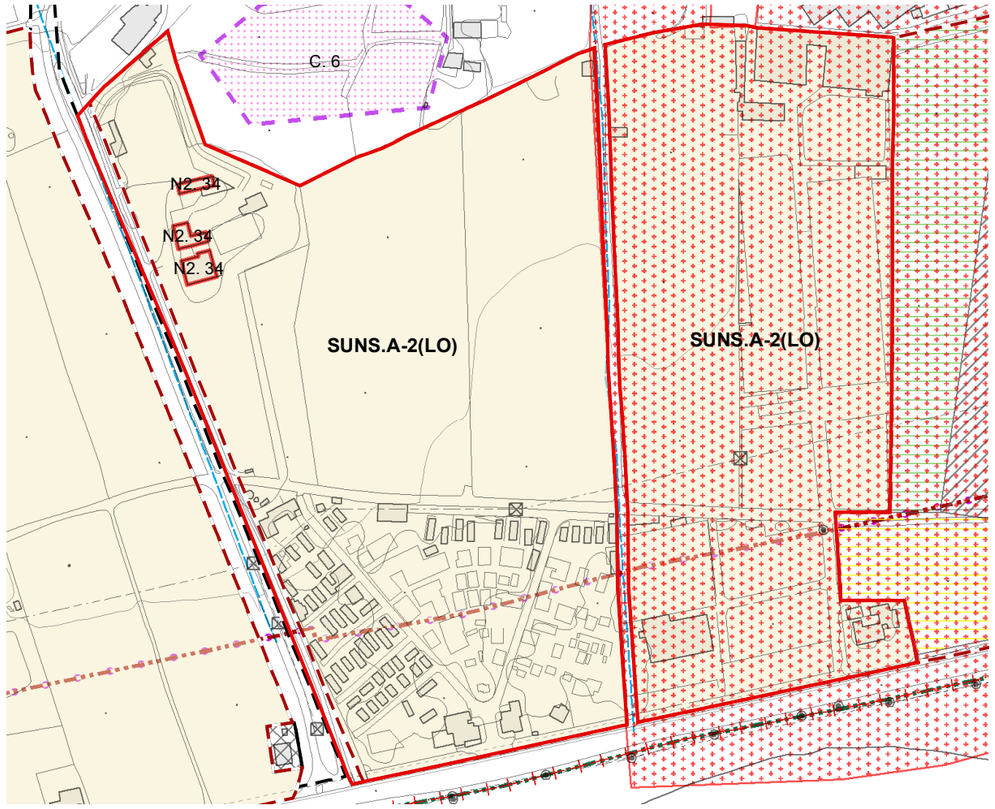
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N S — VALLE DE NIZA II — SUNS.A-2(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA: 5-2





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística. El haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados del litoral oeste o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos. Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA respecto al crecimiento residencial

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Proviene del anterior SUNS.A-2 que se mantiene por compatibilidad con el modelo elegido por el PGOU. El Plan de Sectorización adscribirá parte del sistema de espacios libres del litoral SG.EL.A-1 (LO) en un 40% y parte del sistema general viario SG.V.A-1 (LO) en un 40% de conexión con la carretera MA-3203

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 135.962

USO GLOBAL RECOMENDADO: TURÍSTICO Y/O RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Se destinará al uso Turístico al menos el 20% del techo global del ámbito. Para el uso residencial se usarán tipologías en baja altura.

OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Adoptar medidas de protección del patrimonio histórico, encontrándose en su ámbito el BIC "Castillo del Marqués" N1. 6 y el bien arquitectónico "Colonia de San Sebastián" N2. 34. Zona de influencia del litoral.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

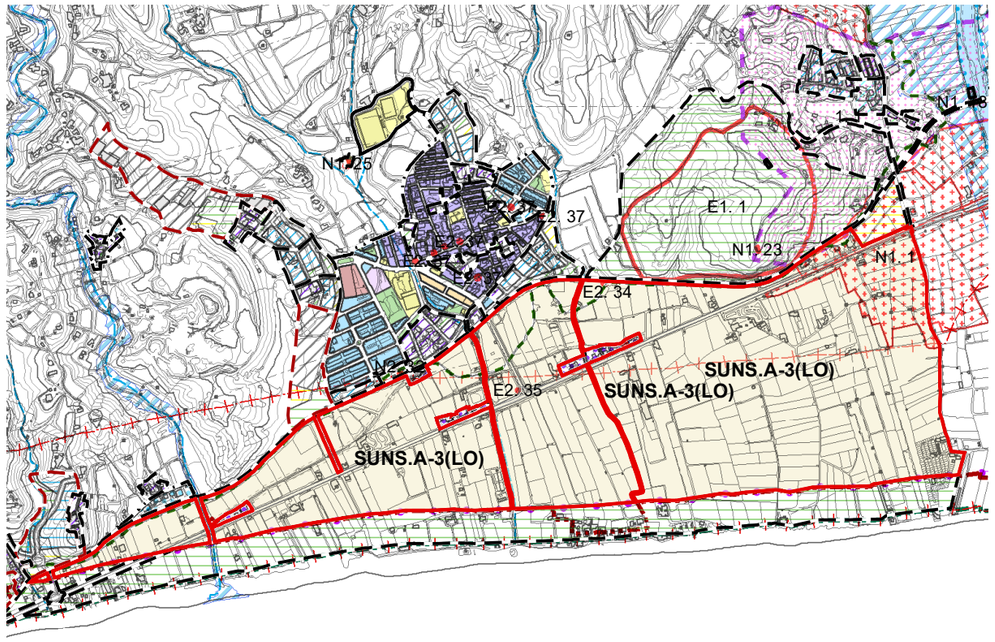
APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

S U N S — DELTA DEL VÉLEZ — SUNS.A-3(LO)

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE ZONA:ALMAYATE PLANO:OC-1 HOJA: 7-2





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Las definidas en la normativa urbanística.Se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del POTA, respecto al crecimiento residencial. Podrá tramitarse como área de interés autonómico, dada su previsión como polo de dinamización turística en el POTAx.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá en su totalidad los siguentes sistemas generales: de espacis libres SG.EL.A-2 (LO) El Peñón, SG.EL.A-3 (LO) Litoral, de equipamiento SG.EQ.A-1 (LO) y viario SG.V.A-4 (LO) de conexión con la carretera

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 1.225.208

USO GLOBAL RECOMENDADO: TURÍSTICO Y/O RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Se respetarán los parámetros urbanísticos propuestos en el POTAx para el polo de dinamización turística del "Delta del Río Vélez" Se destinará al uso Turístico al menos lo indicado por la ficha del polo de dinamización turística del POTAx.

OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Inundabilidad por el Arroyo del Búho y el Río Vélez. Se realizará estudio hidrológico-hidráulico. Se respetará el DPH y los bosques de ribera existentes. Presencia de HIC H6310. Discurre la via pecuaria Vereda del Camino Viejo de Málaga (12,883 m2s). Adoptar medidas de protección del patrimonio histórico, incluye en su ámbito el BIC Torre de la Manganeta N1. 1, el bien etnológico. Maquinaria de noria entrada Almayate Bajo E2. 35, Noria Almayate Bajo E2. 36 y E2. 66 Acequia de Torre del Mar.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Medidas de protección respecto a la inundabilidad del Arroyo del Búho y Río Vélez

APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD TERRITORIAL: INTERIOR ZONA:TRAPICHE PLANO:OC-1 HOJA: 7-11



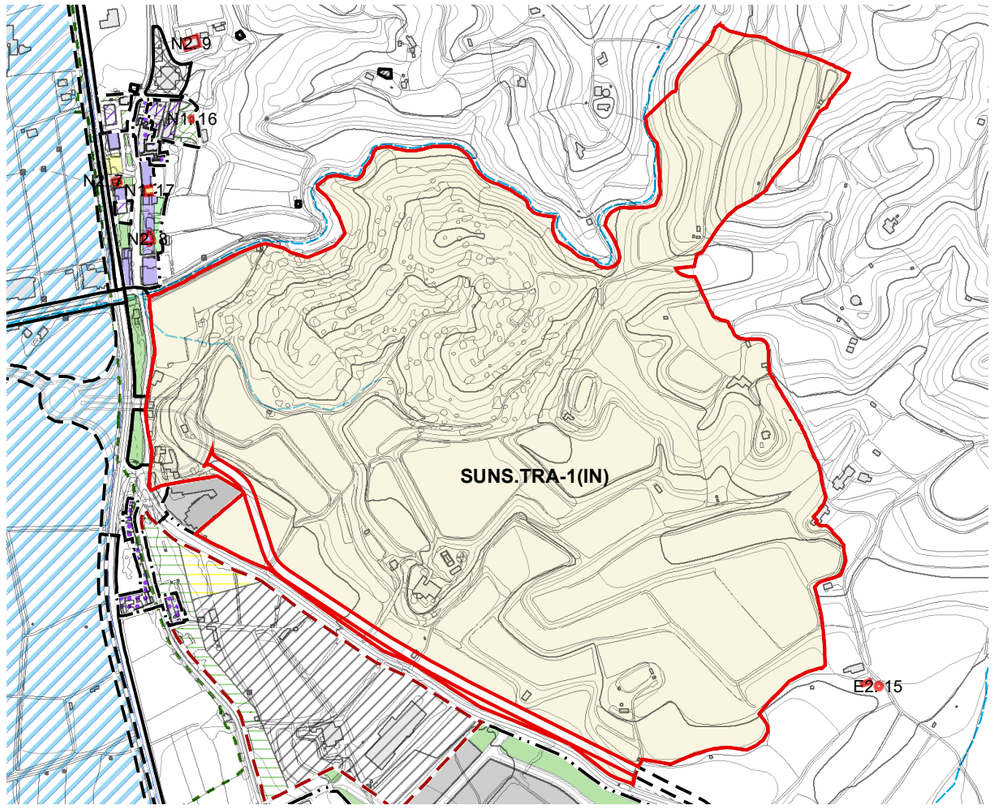
ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

S U N S — ISLA DE TARAY — SUNS.TRA-1(IN)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

USOS INCOMPATIBLES

Industrial y Logístico

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Habiéndose iniciado el proceso de sectorización éste, estará supeditado a la evaluación ambiental estratégica correspondiente y al cumplimiento de la Norma 45 del POTA

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribirá en su totalidad el sistema general viario SG.V.TRA-1 (IN) de conexión con el Parque Tecnoalimentario.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE BRUTA (m²s): 741.550

USO GLOBAL RECOMENDADO: TURÍSTICO Y/O RESIDENCIAL

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA ORDENACIÓN DETALLADA

Sector que proviene del SUNS-TRA-1 del PGOU/96 cuyo Plan de Sectorización y Ordenación se encuentra en tramitación. Se tomarán en cuenta aquéllas determinaciones derivadas del convenio urbanístico vigente.
Se destinará al uso Turístico al menos el 40% del techo global del ámbito. Para el uso residencial se usarán tipologías en baja altura.

OTROS CONDICIONANTES DEL ÁMBITO

AFECCIONES

Deberá proceder a la integración del HIC H92D00. En el ámbito hay zonas de riesgos por altas pendientes >50% que no se podrán destinar a edificaciones según el art. 44 del POTAx .

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Las determinaciones propuestas en el convenio de planeamiento y gestión preexistentes.

SISTEMAS GENERALES

SG.EL. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

CIUDAD COMPACTA -VELEZ MALAGA

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EL.VM-1 (CC)	**Cementerio**	**11.572**	AR.P.1 y AR.P.3	SUS.VM-2 (CC)	8.100	SUS.VM-3 (CC)	3.472	---	---
SG.EL.VM-2 (CC)	**Ferial Vélez-Málaga**	**39.496**	AR.P.2	SUS.T-1 (CC)	39.496	---	---	---	---
SG.EL.VM-3 (CC)	**Borde Carretera del Arco**	**14.916**	AR.C.1	SUS.VM-4 (CC)	14.916	---	---	---	---
SG.EL.VM-4 (CC)	**Borde Autovía**	**5.439**	AR.2	---	---	---	---	---	---
SG.EL.VM-5 (CC)	**Borde Autovía**	**20.322**	AR.P.1, AR.CO.1, AR.CO.3	SUS.P-1 (IN)	7.621	SUS.B-2 (LO)	5.080	SUS.CH-1 (LO)	7.621
SG.EL.VM-6 (CC)	**Campiñuela Baja**	**123.820**	AR.4 SUNP B-1; AR.5 SUNP A-3: AR.7 SUNP C-1; AR.9 SUNP TRA-3	---	---	---	---	---	---
SG.EL.VM-7 (CC)	**Junto Autovía**	**41.978**	AR.10 CLT	SUS.VM-6 (CC)	8.524	SUNS.VM-1 (CC)	33.454		
		257.543							

CIUDAD COMPACTA -TORRE DEL MAR

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EL.T-1 (CC)	**Río Seco I**	**16.861**	AR.C.3	SUS.T-3 (CC)	2.013	SUS.T-4 (CC)	10.876	SUS.C-1 (CC)	3.972
SG.EL.T-2 (CC)	**Río Seco II**	**22.677**	AR.C.3	SUS.T-3 (CC)	2.708	SUS.T-4 (CC)	14.627	SUS.C-1 (CC)	5.342
SG.EL.T-3 (CC)	**Río Seco III**	**17.430**	AR.C.3	SUS.T-3 (CC)	2.081	SUS.T-4 (CC)	11.243	SUS.C-1 (CC)	4.106
		56.968							

CIUDAD COMPACTA -CALETA

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EL.C-1 (CC)	**Borde Autovía**	**8.081**	AR.7	---	---	---	---	---	---
		8.081							

LITORAL OESTE - ALMAYATE

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EL.A-1 (LO)	**Paseo Litoral**	**34.006**	SUNS	SUNS.A-1 (LO)	**20.404**	SUNS.A-2 (LO)	**13.602**	---	---
SG.EL.A-2 (LO)	**El Peñón**	**326.981**	SUNS	SUNS.A-3 (LO)	326.981	---	---	---	---
SG.EL.A-3 (LO)	**Paseo Litoral Delta del Vélez**	**276.616**	SUNS	SUNS.A-3 (LO)	277.099	---	---	---	---
SG.EL.A-4 (LO)	**Vía Verde Antiguo Ferrocarril**	**30.328**	SNU	SNU	---	---	---	---	---
		667.931							

LITORAL OESTE - BENAJARAFE

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EL.B-1 (LO)	**Paseo Litoral**	**12.071**	AR.CO.1	SUS.A-3 (LO)	**12.071**	---	---	---	---
SG.EL.B-2 (LO)	**Torremoya**	**13.427**	AR.CO.1	SUS.B-3 (LO)	**13.427**	---	---	---	---
SG.EL.B-3 (LO)	**Las Cuchas**	**90.254**	AR.2	SUS.B-1O (TR)	**90.254**	---	---	---	---
		115.752							

LITORAL ESTE - LAGOS -MEZQUITILLA

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EL.L-1 (LE)	**Mezquitilla**	**4.581**	AR.1	SUO.L-2 (M)	**4.581**	---	---	---	0
		4.581							

INTERIOR

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EL.JUVIGOLF (IN)	**Juvigolf**	**235.724**	AR.3	SUS.JUVIGOLF (TR)	235.724	---	---	---	---
		235.724							

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SG.EQ. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

CIUDAD COMPACTA -VELEZ MALAGA

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EQ.VM-1 (CC)	**Mercado mayoristas**	**31.227**	AR.P.4	SUS.VM-1 (CC)	31.227	---	---	---	---
SG.EQ.VM-2 (CC)	**Isla Central**	**132.961**	AR.1	---	---	---	---	---	---
SG.EQ.VM-3 (CC)	**Junto Colegio Axarquía**	**4.943**	SUNS	SUNS.VM-2 (CC)	4.943	---	---	---	---
		169.131							

CIUDAD COMPACTA -TORRE DEL MAR

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EQ.T-1 (CC)	**Isla del Ingenio**	**29.285**	AR.P.2, AR.C.2	SUS.T-1 (CC)	17.571	SUS.T-2 (CC)	11.714	---	---
		29.285							

CIUDAD COMPACTA -CALETA

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EQ.C-1 (CC)	**Ampliación Puerto**	**251.982**	EXCLUIDO	---	---	---	---	---	---
		251.982							

LITORAL OESTE - ALMAYATE

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EQ.A-1 (LO)	**El Peñón**	**16.491**	SUNS	SUNS.A-3 (LO)	16.491	---	---	---	---
SG.EQ.A-2 (LO)	**Ermita de Almayate**	**343**	SNU	SNU	---	---	---	---	---
SG.EQ.A-3 (LO)	**Estación de Almayate**	**2.749**	AR.CO.1	SUS.A-3 (LO)	2.749	---	---	---	---
		19.583							

LITORAL OESTE - BENAJARAFE

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EQ.B-1 (LO)	**Torremoya**	**8.730**	AR.CO.1	SUS.B-4 (LO)	8.730	---	---	---	---

LITORAL ESTE - LAGOS -MEZQUITILLA

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EQ.L-1 (LE)	**Mezquitilla**	**4.339**	AR.1	SUO.L-2 (M)	4.339	---	---	---	---

INTERIOR

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.EQ.JUVIGOLF (IN)	**Juvigolf**	**77.293**	AR.4	SUS.JUVIGOLF (TR)	77.293	---	---	---	---
SG.EQ.TRI-1 (IN)	**Triana**	**2.998**	AR.1	---	---	---	---	---	---
		80.291							

SISTEMAS GENERALES

SG.V SISTEMAS GENERALES VIARIOS

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

CIUDAD COMPACTA -VELEZ MALAGA

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.V.VM-1 (CC)	**Carretera de Loja**	**108.798**	SNU	---	---	---	---	---	---
SG.V.VM-2 (CC)	**Acceso a Finca La Pola**	**18.255**	AR.P.4	SUS.VM-1 (CC)	18.255	---	---	---	---
SG.V.VM-3.1 (CC)	**Camino de Málaga**	**3.424**	SUNS	SUNS.VM-3 (CC)	3.424	---	---	---	---
SG.V.VM-3.2 (CC)		**6.117**	SUNS	SUNS.VM-3 (CC)	6.117	---	---	---	---
SG.V.VM-3.3 (CC)		**13.566**	SUNS	SUNS.VM-3 (CC)	13.566	---	---	---	---
SG.V.VM-4.1 (CC)	**Borde cierre Este I**	**19.486**	AR.2	SUO.VM-13 (M)	19.486	---	---	---	---
SG.V.VM-4.2 (CC)		**6.917**	AR.2	SUO.VM-18 (M)	6.917	---	---	---	---
SG.V.VM-4.3 (CC)		**11.901**	AR.10	---	---	---	---	---	---
SG.V.VM-5 (CC)	**Borde cierre Este II**	**28.941**	SUNS	SUNS.VM-1 (CC)	28.941	---	---	---	---
SG.V.VM-6.1 (CC)	**Conexión Camino del Higueral**	**14.805**	SU-RT-96	SUO.VM-16 (M)	14.805	---	---	---	---
SG.V.VM-6.2 (CC)		**6.560**	AR.2	SUO.VM-17 (M)	6.560	---	---	---	---
SG.V.VM-6.3 (CC)		**6.962**	AR.2	SUO.VM-13 (M)	6.962	---	---	---	---
SG.V.VM-6.4 (CC)		**7.070**	AR.2	SUO.VM-18 (M)	7.070	---	---	---	---
SG.V.VM-7 (CC)	**Borde Autovía**	**9.572**	AR.1	---	---	---	---	---	---
		262.374							

CIUDAD COMPACTA -TORRE DEL MAR

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.V.T-1.1 (CC)	**Borde cierre Oeste**	**58.644**	SUNS	SUNS.T-5 (CC)	58.644	---	---	---	---
SG.V.T-1.2 (CC)		**3.933**	AR.1	SUO.T-11 (M)	3.933	---	---	---	---
SG.V.T-2 (CC)	**Conexión Interior**	**26.330**	SUNS	SUNS.T-1 (CC)	10.532	SUNS.T-2 (CC)	5.266	SUNS.T-4 (CC)	10.532
SG.V.T-3 (CC)	**Conexión Borde Este**	**12.478**	SUNS	SUNS.T-2 (CC)	10.606	SUNS.T-3 (CC)	1.872	---	---
SG.V.T-4 (CC)	**Borde El Ingenio**	**11.384**	SUNC	ARI.VM-14 (CC)	11.384	---	---	---	---
		112.769							

CIUDAD COMPACTA -CALETA

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.V.C-1 (CC)	**Borde Cierre Este**	**3.443**	AR.CO.2	SUS.C-2 (CC)	1.722	SUS.C-3 (CC)	1.721	---	---
SG.V.C-2 (CC)	**Río Seco I**	**26.691**	AR.C.3	SUS.T-3 (CC)	3.187	SUS.T-4 (CC)	17.216	SUS.C-1 (CC)	6.287
SG.V.C-3 (CC)	**Río Seco II**	**4.574**	AR.7	---	---	---	---	---	---
		34.708							

LITORAL OESTE - ALMAYATE

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.V.A-1 (LO)	**Conexión CN 340 enlace Cajiz autovía**	**24.190**	SUNS	SUNS.A-1 (LO)	14.514	SUNS.A-2 (LO)	9.676	---	---
SG.V.A-2.1 (LO)	**Conexión CN-340 Arroyo el Cabo**	**2.472**	AR.5	SUS.A-2 (TR)	1.236	SUS.A-3 (TR)	1.236	---	---
SG.V.A-2.2 (LO)	**Conexión Torre Jaral**	**1.946**	AR.5	SUS.A-2 (TR)	973	SUS.A-3 (TR)	973	---	---
SG.V.A-3 (LO)	**Conexión CN-340 Los Blanquizos**	**2.189**	AR.P.1, AR.CO.1	SUS.A-2 (LO)	1.095	SUS.A-3 (LO)	1.095	---	---
SG.V.A-4 (LO)	**Conexión CN-340 El Peñón**	**7.736**	SUNS	SUNS.A-3 (LO)	7.736	---	---	---	---
SG.V.A-5 (LO)	**Viario Torre Jaral**	**4.879**	AR.2	SUS.A-3-S2 (TR)	4.879	---	---	---	---
		43.412							

LITORAL OESTE - BENAJARAFE

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.V.B-1 (LO)	**Los Madriles I**	**3.829**	AR.CO.2	SUS.B-1 (LO)	3.829	---	---	---	---
SG.V.B-2 (LO)	**Los Madriles II**	**1.595**	AR.CO.2	SUS.B-1 (LO)	1.595	---	---	---	---
		5.424							

LITORAL ESTE - LAGOS -MEZQUITILLA

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.V.L-1 (LE)	**Mezquitilla**	**3.755**	AR.1	SUO.L-2 (M)	3.754	---	---	---	---
		3.755							

INTERIOR

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.V.JUVIGOLF 1 (IN)	**Juvigolf I**	**77.618**	AR.5	SUS.JUVIGOLF (TR)	77.618	---	---	---	---
SG.V.JUVIGOLF 2 (IN)	**Juvigolf II**	**1.665**	AR.6	SUS.JUVIGOLF (TR)	1.665	---	---	---	---
SG.V.TRA-1 (IN)	**Conexión con PTA**	**33.249**	SUNS	SUNS.TRA-1 (IN)	33.249	---	---	---	---
SG.V.TRA-2.1 (IN)	**Campiñuelas**	**8.391**	AR.P.4	SUS.VM-1 (CC)	8.391	---	---	---	---
SG.V.TRA-2.2 (IN)		**7.604**	AR.P.4	SUS.VM-1 (CC)	7.604	---	---	---	---
SG.V.TRA-2.3 (IN)		**5.252**	AR.P.4	SUS.VM-1 (CC)	5.252	---	---	---	---
SG.V.TRA-3 (IN)	**Carretera de Loja**	**27.109**	SNU	---	---	---	---	---	---
		160.888							

SG.T SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS

ANEXO FICHAS
NORMAS URBANÍSTICAS

CIUDAD COMPACTA -TORRE DEL MAR

Deniminación	Nombre	SUPERFICIE (m2s)	AREA DE REAPRTO	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)	ADSCRITO AL SECTOR	SUPERFICIE (m2s)
SG.T.T-1 (CC)	**Depuradora**	**68.775**	SNU	---	---	---	---	---	---
SG.T.T-2 (CC)	**Encauzamiento Río Seco**	**57.475**	AR.C.3	SUS.T-3 (CC)	6.863	SUS.T-4 (CC)	37.073	SUS.C-1 (CC)	13.539
		126.250							