

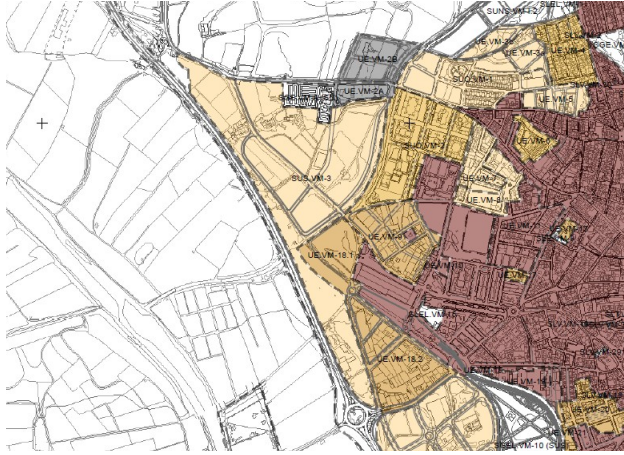
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ACES-9_REFORMA URBANA Carretera de Loja

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA (VÉLEZ-MÁLAGA)	
ESTADO ACTUAL	
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: ACES-9	SUPERFICIE: 28.878,07M ²
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	
POTAX	SIN AFECCIÓN
PPCL	SIN AFECCIÓN
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
PARÁMETROS URBANÍSTICOS S/P.G.O.U.	SUPERFICIE SUO.VM-3: 192.290 m ² s
	EDIFICABILIDAD: 0,55 m ² s/m ² t
	DENSIDAD: 30 viv/ha
	TECHO MÁXIMO: 105.760 m ² t
	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 577
	USO GLOBAL: Residencial.
DIAGNÓSTICO	
<p>- Constituye una pieza urbana estrecha y larga que presenta fachada a la carretera autonómica A-356, la cual constituye el límite físico del crecimiento urbano Noroeste hacia la Vega del núcleo de Vélez Málaga. Es un ámbito que procede de un sector de suelo urbanizable, SUS.VM-3, sin actividad desde 1996, y cuya ordenación como uso residencial del crecimiento hacia el Norte de Vélez debe ser revisada con otros parámetros y condiciones urbanísticas para adecuarlo a una realidad de su entorno próximo.</p> <p>- Su localización le infiere un carácter de límite de un ámbito que debe formalizarse construyendo un perfil urbano que permita una transición espacial entre el paisaje rural de la vega del río Vélez, al otro lado de la carretera A-356, y el ámbito urbano consolidado de uso mixto que limita con el Camino de Remanente.</p> <p>-La continuidad del corredor verde, de carácter paisajístico, de los sectores SUO.VM-7 y SUO.VM-8 debe extenderse con referencia a este ámbito estratégico, compatibilizando la disposición de una fachada urbana alineada a la calle Acequia, preferentemente de vivienda protegida, con un espacio verde en la esquina con el Camino de Remanente y la carretera A-356.</p>	
ESTADO PROPOSITIVO	
OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN	
- Definición de las condiciones de ordenación pormenorizada que permita la construcción de una fachada urbana, de escala limitada, e integrada con un espacio verde de protección respecto a la A-356.	
INSTRUMENTACIÓN	
- Estudio urbanístico y paisajístico de la adaptación del ámbito estratégico	
GESTIÓN DEL PROCESO	
- Propuesta de ordenación estructural para su integración en la RPGOU/14.	

ACES-9_IMÁGENES

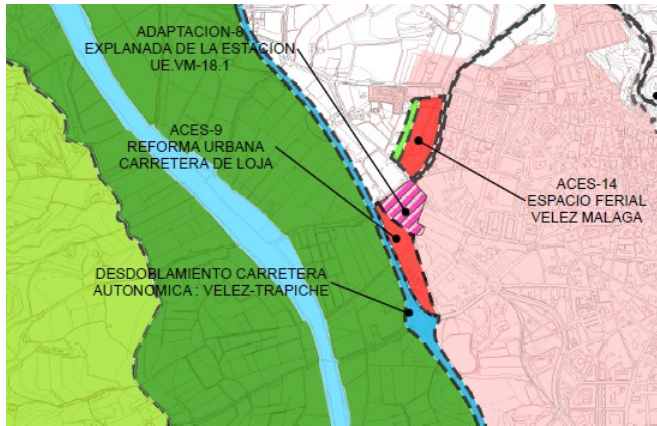
SITUACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DEL PGOU/96



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA



ORTOFOTO 2.011



