

Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) sobre parcela urbana sita en Caleta de Vélez; Vélez-Málaga (Málaga)

Análisis comparativo del P.G.O.U. y de la Modificación Propuesta

Parámetro	P.G.O.U. vigente	Modificación propuesta del P.G.O.U.
Superficie Neta	6.448 m ²	5.674 m ²
Cesiones	-	774 m ² (12% del solar)
Techo edificable	0,35 m ² t/m ² s (2.256,80 m ²)	1 m ² t/m ² s (5.674,00 m ²)
Uso	Residencial-unifamiliar	Hotelero
Número de viviendas	13 viviendas unifamiliares	Edificio único hotelero
Ocupación	30%	30%
Altura	PB + 1 + ático	PB + 2 + ático
Otros parámetros	<p>El P.G.O.U. no asigna usos hoteleros que la actual normativa andaluza sí obliga.</p> <p>El actual Plan contempla ejecutar 13 viviendas que como máximo generan 1 puesto de trabajo permanente (jardinero).</p>	<p>La propuesta se anticipa a la obligatoriedad de la Ley del Suelo de prever usos hoteleros.</p> <p>En la zona se necesita la oferta hotelera para conseguir un mínimo de calidad turística.</p> <p>La propuesta de Uso Hotelero generaría un mínimo de 25 a 30 puestos de trabajo permanente.</p>
Circulación Aparcamiento	<p>El acceso queda resuelto con el Proyecto de Remodelación de la Antigua CN-340 que pasa a ser una importante arteria urbana.</p> <p>El número de plazas de aparcamiento se resuelve en el interior de la parcela.</p>	<p>El acceso queda resuelto con el Proyecto de Remodelación de la Antigua CN-340 que pasa a ser una importante arteria urbana.</p> <p>El número de plazas de aparcamiento (un 30% del número de habitaciones) se resuelve en el interior de la parcela.</p>

