

RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

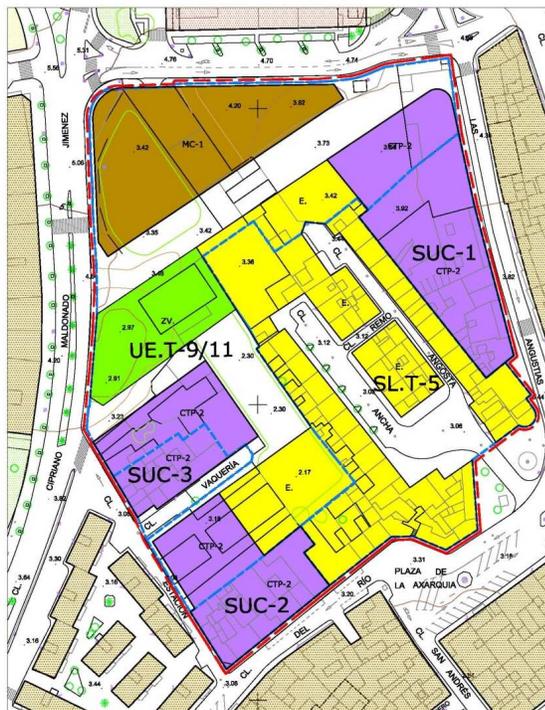
1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la presente Innovación lo constituye la macromanzana del núcleo de Torre del Mar delimitada por los siguientes viales

Norte	Calle Cipriano Maldonado
Sur	Plaza de la Axarquía y calle del Río
Este	Carrera de las Angustias
Oeste	Calles Estación y Cipriano Maldonado

Su superficie es de 22.282,10 m² y en su interior se alojan en la ordenación actual las unidades de ejecución T-9 (6.000 m²) y T-11 (5.140 m²), el sistema local T-5 (7.768,10 m²) y dos zonas de suelo consolidado a las que hemos llamado SUC-1 (2.679,00 m²) con fachada a Carrera de las Angustias y SUC-2 (995,00 m²) con fachada a calles del Río y Estación.

En el plano de situación del presente documento se refleja este ámbito de actuación.



2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento tiene por objeto la innovación del Planeamiento General de Vélez-Málaga en el núcleo de Torre del Mar para realizar las siguientes operaciones

RESUMEN EJECUTIVO

- Unificación de las dos unidades de ejecución y modificación tanto de su delimitación como de la del SL.T-5.
- Delimitación de la zona de suelo urbano consolidado SUC.3 formada por edificaciones residencial con frente a viales urbanizados de la antigua UE.T-11 cambiando su calificación a la más adecuada CTP-2.
- Se cambia la calificación del suelo de la manzana situada al norte de la actuación para configurar mejor las fachadas urbanas al paseo de nueva creación y a la calle Cipriano Maldonado
- Se incluyen en la Unidad de Ejecución agregada los terrenos vacantes de edificación antes dentro del SL.T-5 y aledaños al Fuerte en su parte norte, a los que se une la parcela situada en la parte suroeste de la misma titularidad que terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, facilitando así su consecución para equipamiento por cesión sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa prevista en el PGOU.
- Se proyectan como viales peatonales, con tolerancia rodada para emergencias, los viales interiores al área de actuación dando una mayor dimensión, a modo de paseo apto para ser arbolado, al situado en la zona norte del ámbito.
- Se suprime el vial proyectado en la zona de contacto entre el Fuerte y las edificaciones con fachada a la Carrera de las Angustias.
- Se aumenta la dotación de equipamiento que pasa de 6.104, 25 a 6.361,00 m2 disminuyendo el equipo a expropiar que pasan de 5.645,20 m2 a los 4.787,00 m2 previstos.
- Se aumenta ligeramente la dotación de áreas libres que pasa de 1.277,90 a 1.290,95 m2
- Se mantiene el número total de viviendas proyectadas
- Se mantiene el aprovechamiento del Area

El presente documento no altera las determinaciones estructurales del PGOU de Vélez-Málaga al no clasificarse nuevos suelos, no alterarse los aprovechamientos y no afectarse a los sistemas generales previstos.

Torre del Mar a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO

