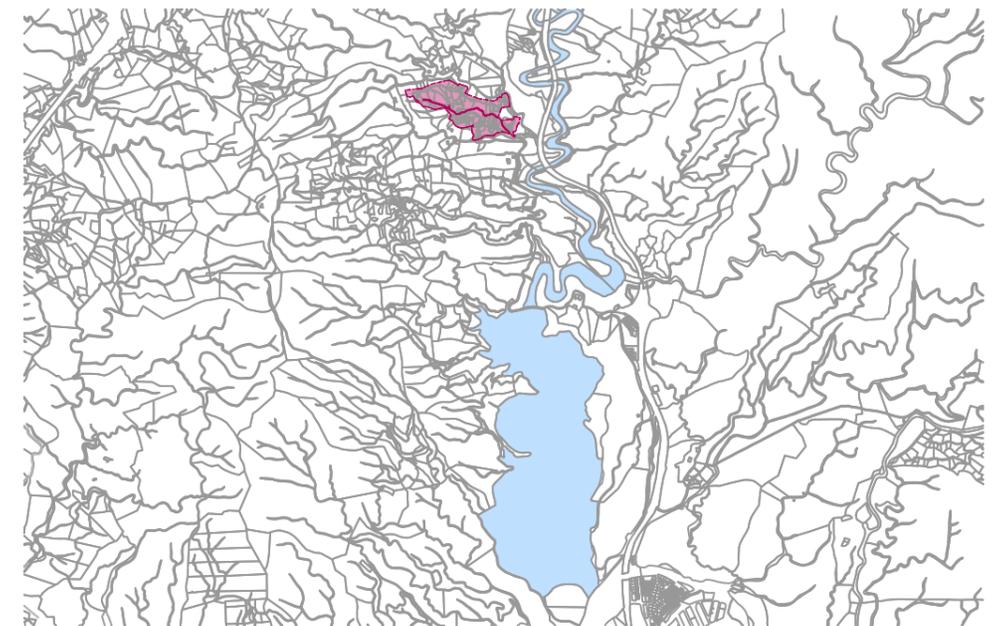


E:1/100.000



E:1/50.000

PLAN DE REFORMA INTERIOR SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ". MÁLAGA

I.01

título: SITUACIÓN

ESCALA: 1/10.000

Equipo redactor:

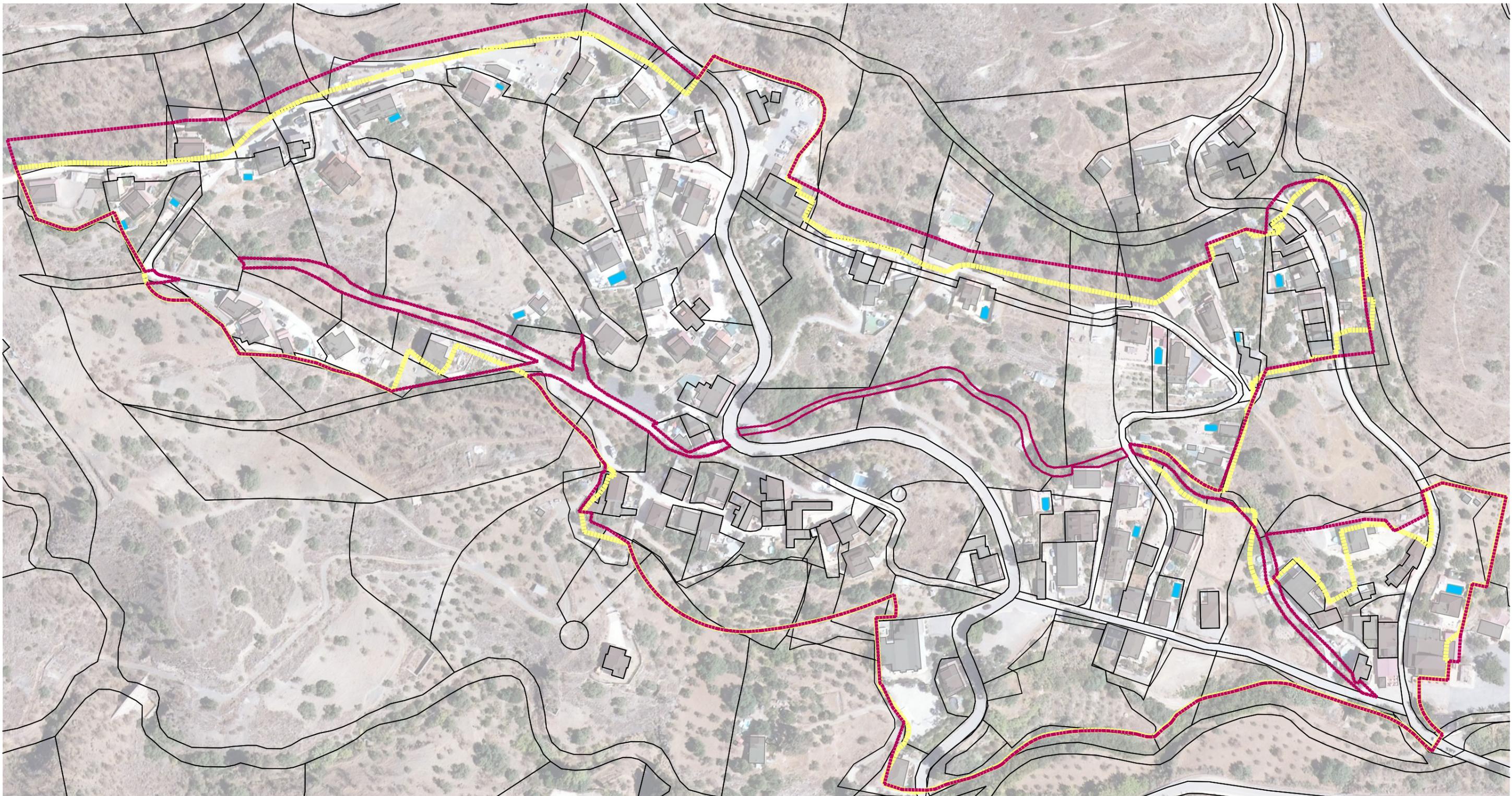




ENERO 2025

Promueve:


Ayuntamiento
de Málaga



DETERMINACIONES GRÁFICAS

	LÍMITE SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ"	145.204 m ²
	LÍMITE PROPUESTO PRI	152.420 m ²
	Diferencia de superficies	4.97%

PLAN DE REFORMA INTERIOR
SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ". MÁLAGA

I.02

TÍTULO: ÁMBITO DE ACTUACIÓN

ESCALA: 1/3.000

Equipo redactor:



ENERO 2025

Promueve:



IDENTIFICACION			
BARRIO	PD	HOJA	32
SUNC-R-PD.12 "Los Gámez"			

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Aparto	Uso	Superficie (m ² s)	Sup. con Aprob. (m ² s)	Suelo Público Asociado (m ² s)	Índ. Edificabilidad (m ² s/m ² s)	Aprov. Hecto. UA/m ² s	Densidad Vv./Ha
ARLU SUNC-R-PD.12	Residencial	145.204,00	145.204,00		0,19	0,1921	10,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Son vinculantes los criterios de conexiones y anchos viarios, así como los de situación de zonas verdes y equipamientos, y sus superficies mínimas que se disponen en esta ficha.
- 2.- El PERI deberá incorporar un estudio de incidencia paisajística para garantizar la adecuada integración en el modelo de ciudad propuesto por el PGOU en el marco del POTAM, cumpliendo expresamente lo establecido en los artículos 14.3, 18.5, 24.2 y 26.3 del POTAM.
- 3.- La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUA).
- 4.- Al ser una unidad con menos de 15 viviendas / hectárea y, además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, se exceptúan de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 5.- La CTP1 y la UAS1 solo serán de aplicación a las edificaciones consolidadas con dicho tamaño de parcela.
- 6.- El P.E.R.I. zonificará las parcelas consolidadas de mayor tamaño y los terrenos vacantes con tipología UAS-3.
- 7.- El planeamiento de esta ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Uso	Sup. de Suelo Edificable (m ² s)	Superficie de Techo Edificable (m ² t)	OP Relativo	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		24.588,76	1,00	24.588,76	150	B+1	OP-5/Una-1,Una-1
SERVICIOS TERCIARIOS		3.000,00	1,10	3.300,00		Baja	
TOTALES:		27.588,76		27.888,76	150		
Aprovechamiento subjetivo-UAS:	25.099,88	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS:		28% Gestión Aprovechamiento - UAS			2.788,88
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.L.P.S.		Deportivo	
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total
26.977	18,58%	5.600	3,86%	1.100	0,79%		
m ² s dotacional/100m ² residencial: 136,96							

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

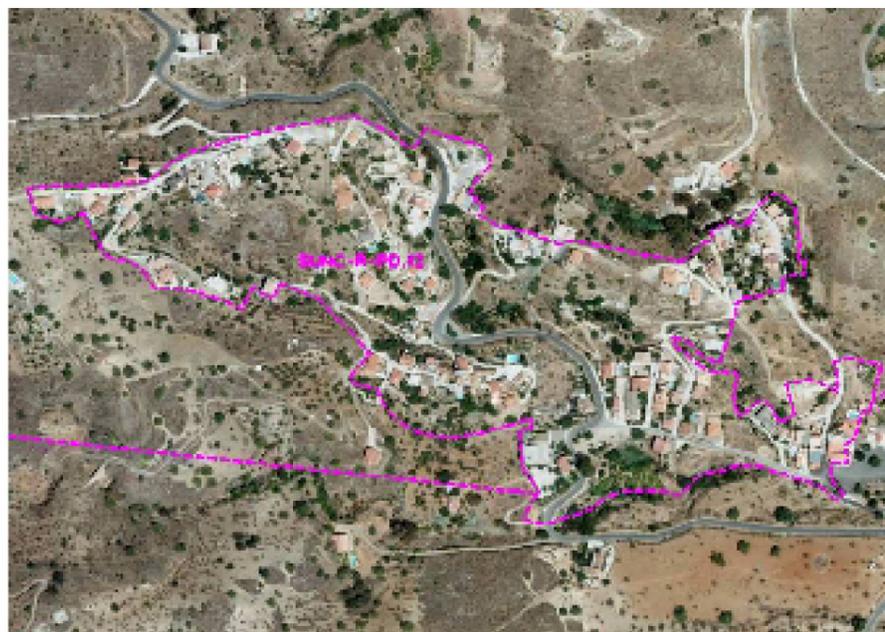
CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	87.- Acueducto de San Telmo	CARRIL TERRESTRE:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE SUNC-R-PD.12	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	Art. 105.5 LOUA	REDALUJICA:	Arroyo San José, Chaparral y tributarios	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Compatible Ver art. 6.3.20 a 6.3.23 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa



PLAN DE REFORMA INTERIOR
SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ". MÁLAGA

1.03

TÍTULO: PLANEAMIENTO GENERAL - ORD. FORM. PGOU

ESCALA: 1/3.000



ENERO 2025

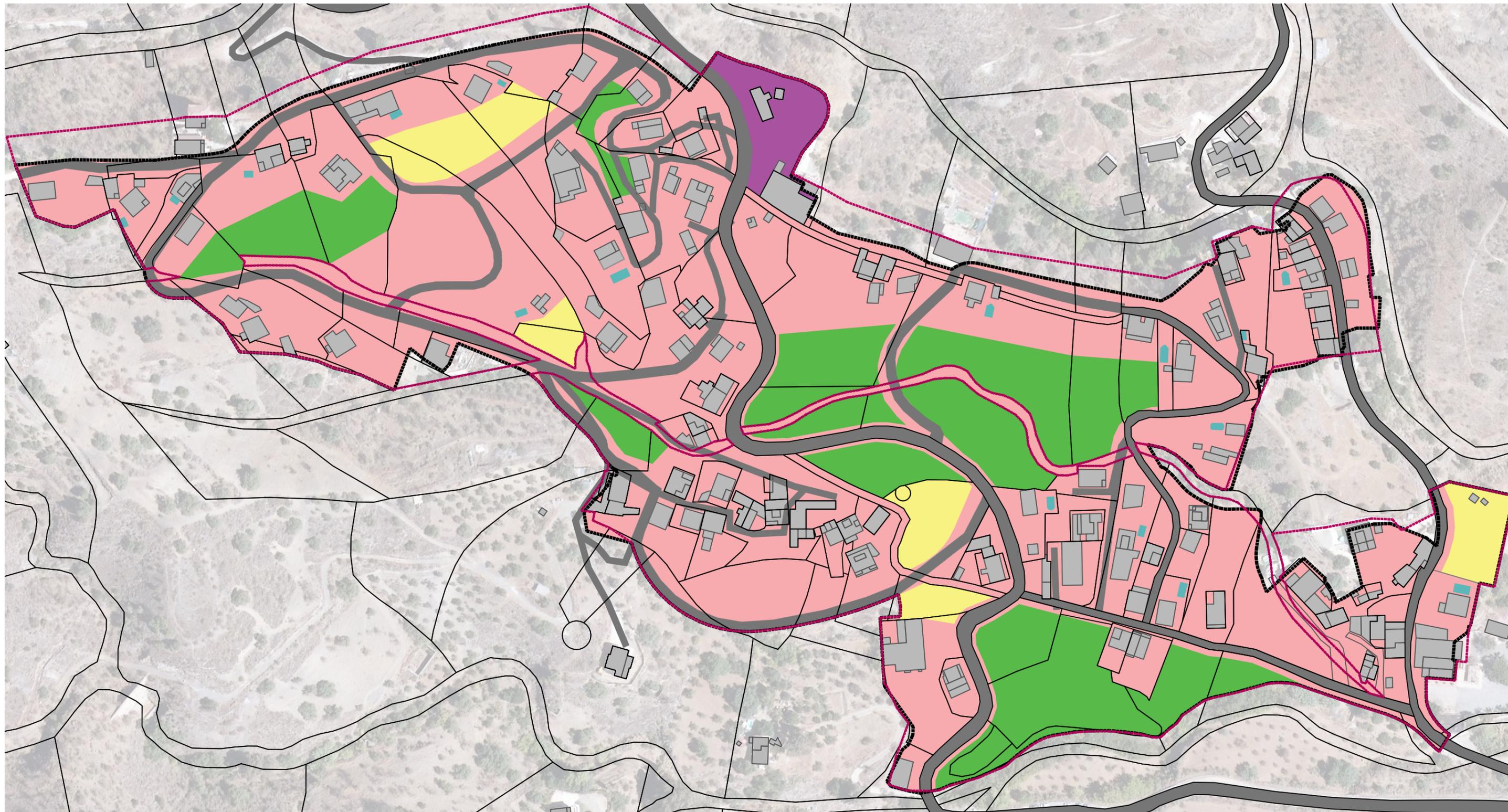
Equipo redactor:



Promueve:



Ayuntamiento de Málaga



DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  LÍMITE SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ"
-  LÍMITE PROPUESTO PRI

USOS DEL SUELO

-  RESIDENCIAL
-  ESPACIOS LIBRES
-  TERCIARIO
-  EQUIPAMIENTO

PLAN DE REFORMA INTERIOR
SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ". MÁLAGA

1.03

TÍTULO: PLANEAMIENTO GENERAL - ORD. PORM. PGOU

ESCALA: 1/3.000



ENERO 2025

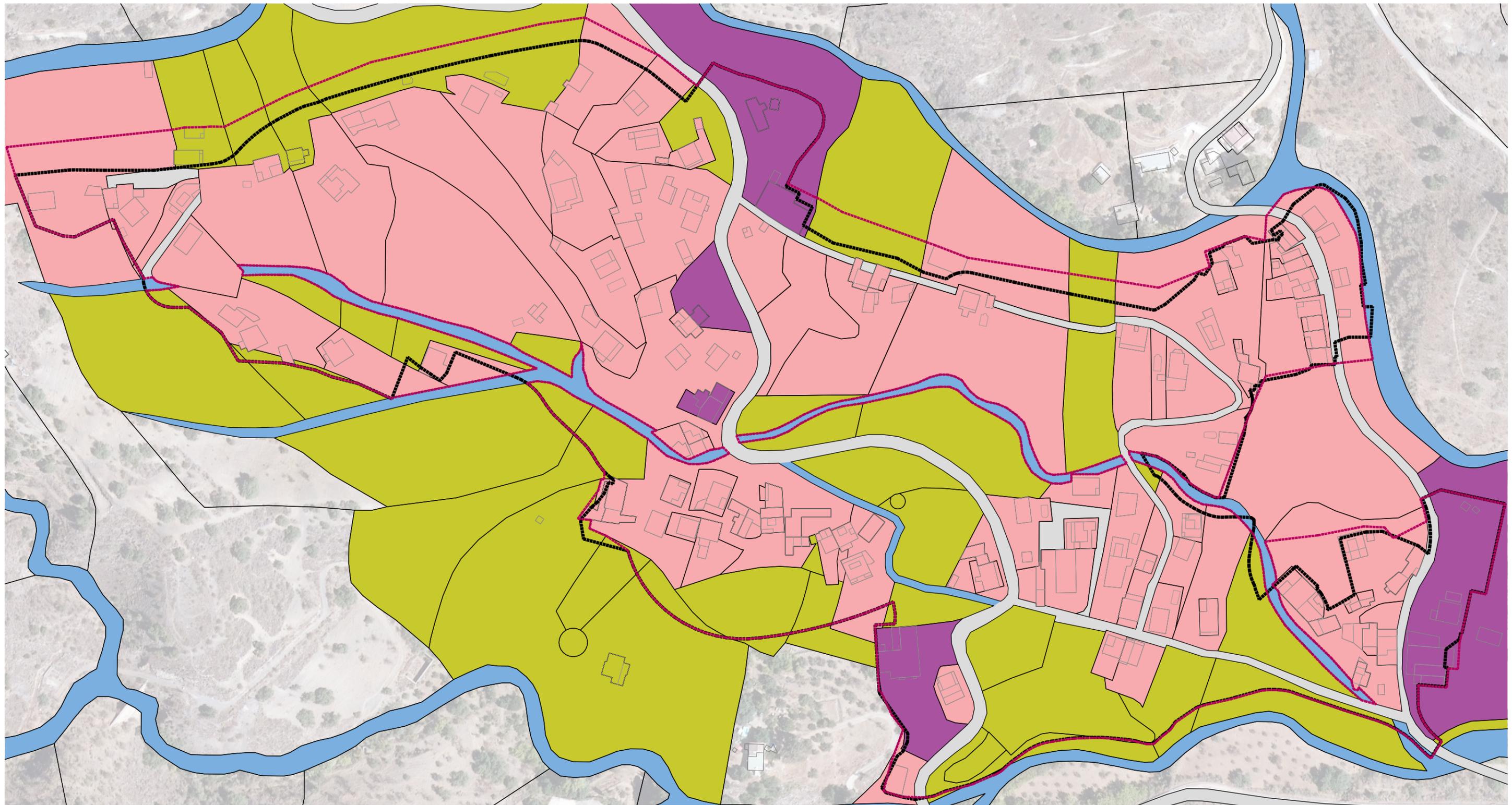
Equipo redactor:



Promueve:



Ayuntamiento de Málaga



-  LÍMITE SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ"
-  LÍMITE PROPUESTO PRI
-  RESIDENCIAL
-  TERCIARIO
-  AGRÍCOLA
-  DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
-  VIARIO

PLAN DE REFORMA INTERIOR
SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ". MÁLAGA

1.04

TÍTULO: USOS DEL SUELO

ESCALA: 1/3.000

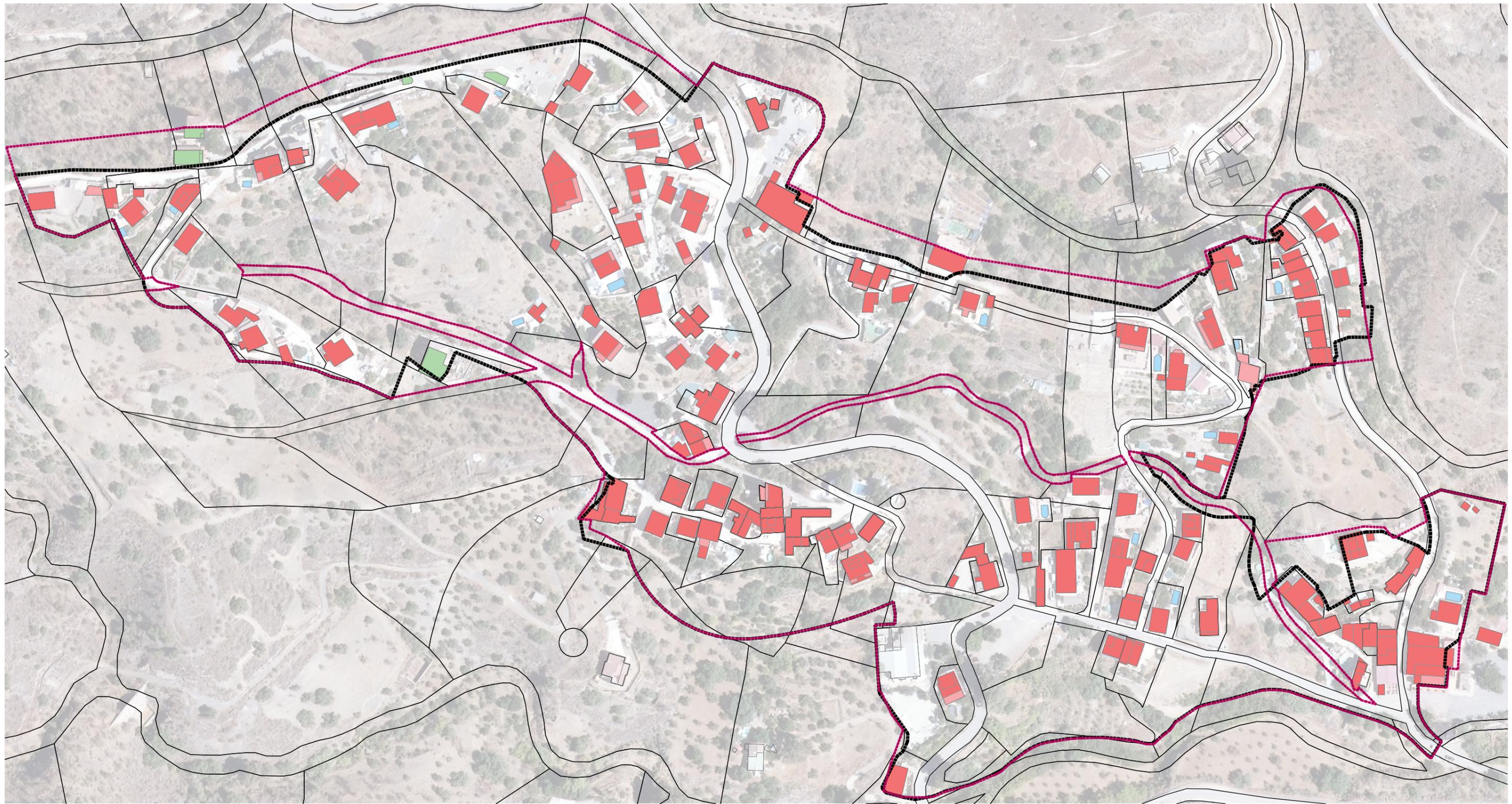
Equipo redactor:



ENERO 2025

Promueve:





LÍMITE SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ"



LÍMITE PROPUESTO PRI



VIVIENDA



CONSTRUCCIONES ANEXAS
A LA VIVIENDA



ALMACÉN / CONSTRUCCIÓN
AGROPECUARIA



PISCINA

PLAN DE REFORMA INTERIOR SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ". MÁLAGA

I.05

tÍTULO: EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES

ESCALA: 1/3.000

Equipo redactor:

 buró4

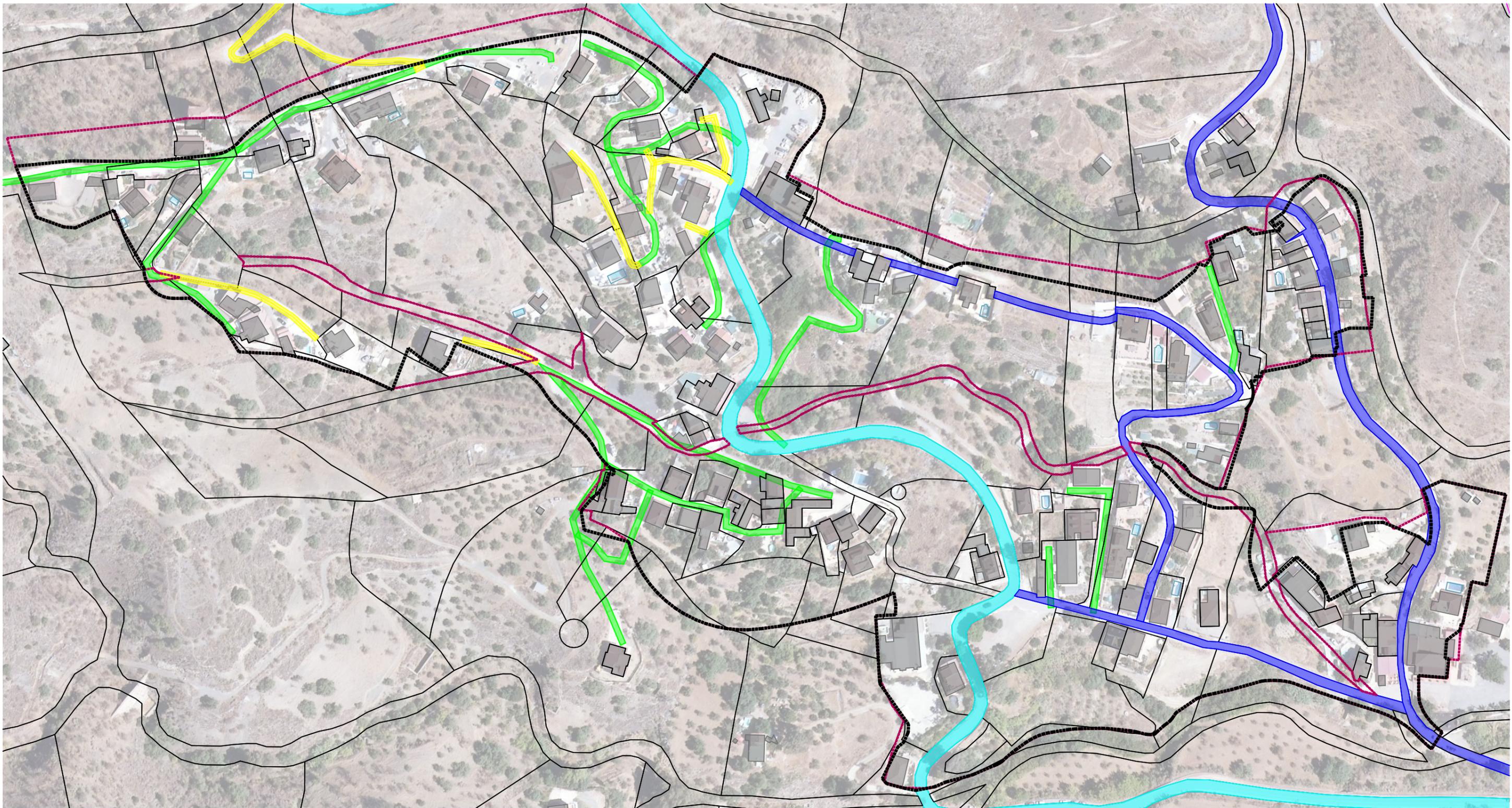


ENERO 2025

Promueve:



Ayuntamiento
de Málaga



DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  LÍMITE SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ"
-  LÍMITE PROPUESTO PRI

JERARQUÍA VIARIA EN EL ÁMBITO

-  VIARIO PRINCIPAL - CTRA. PROVINCIAL MA - 3101
-  CAMINOS ACTUALES DEL ÁMBITO (DELIMITADOS EN CATASTRO)
-  CAMINOS ACTUALES (NO DELIMITADOS EN CATASTRO)
-  CAMINOS NO GRAFIADOS OFICIALMENTE

**PLAN DE REFORMA INTERIOR
SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ". MÁLAGA**

I.06

TÍTULO: MOVILIDAD Y VIARIO

ESCALA: 1/2.000

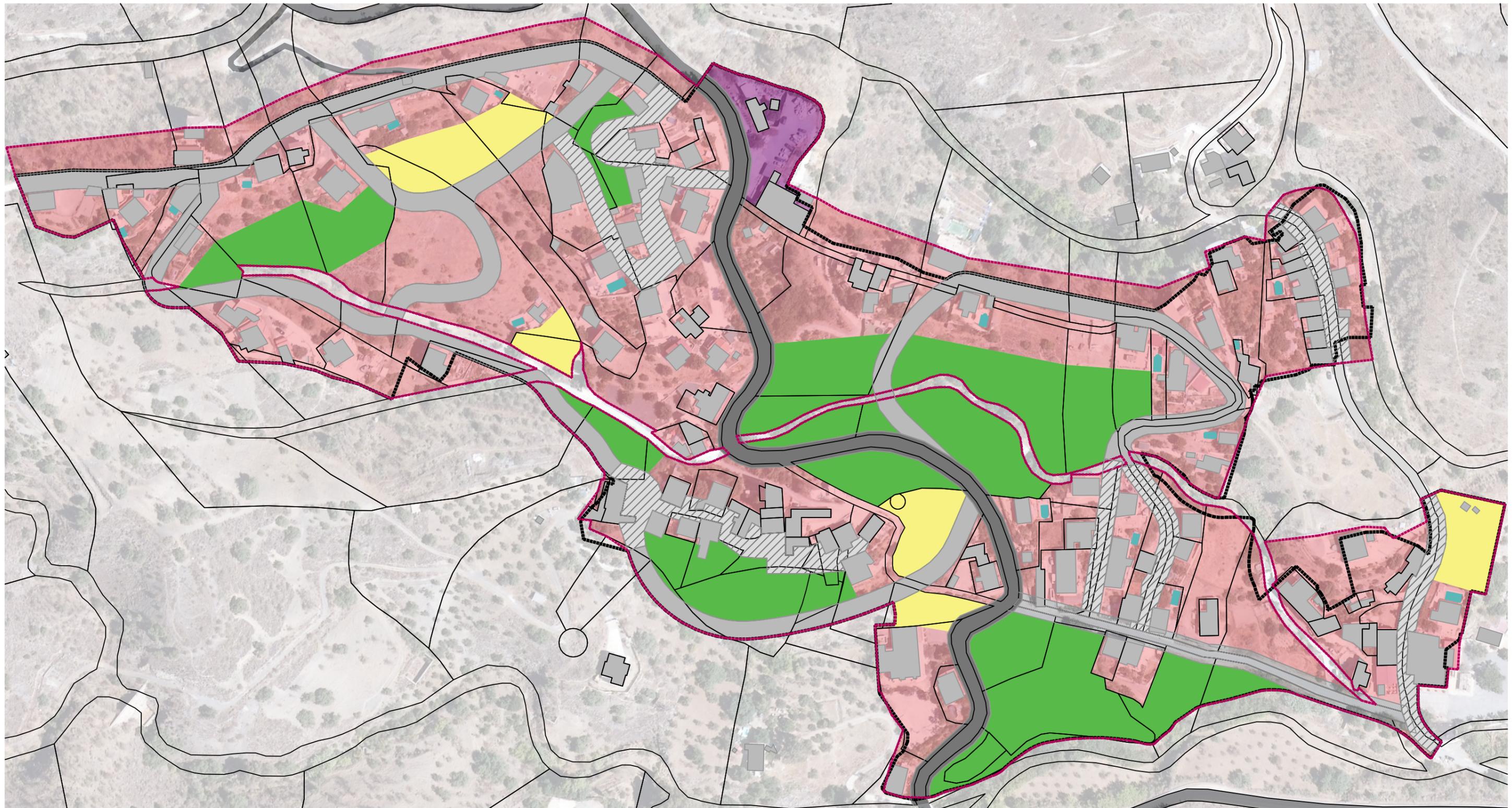
Equipo redactor:



ENERO 2025

Promueve:





DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  LÍMITE SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ"
-  LÍMITE PROPUESTO PRI

USOS DEL SUELO

-  RESIDENCIAL
-  ESPACIOS LIBRES
-  Terciario
-  EQUIPAMIENTO

SISTEMA VIARIO PROPUESTO

-  NIVEL 1. VIARIO ESTRUCTURANTE (MA-3101)
-  NIVEL 2. VIARIO DISTRIBUIDOR INTERIOR (sección 10m)
-  NIVEL 3. VIARIO MIXTO (Ctra. del Cerón)
-  NIVEL 4. VIARIO INTERIOR (plataforma única)

PLAN DE REFORMA INTERIOR
SUNC-R-PD.12 "LOS GÁMEZ". MÁLAGA

0.01 TÍTULO: PROPUESTA DE ORDENACIÓN
ESCALA: 1/2.000

Equipo redactor:



ENERO 2025

Promueve:

