

# ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ACES-8\_RECOMPOSICIÓN FACHADA URBANA Avda Juan Carlos I

## DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

<b>ENTIDAD TERRITORIAL:</b> CIUDAD COMPACTA (VÉLEZ-MÁLAGA)		
<b>ESTADO ACTUAL</b>		
<b>ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN:</b> ACES-8		<b>SUPERFICIE:</b> 121.448,87M <sup>2</sup>
<b>AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL</b>		
<b>POTAX</b>	SIN AFECCIÓN	
<b>PPCL</b>	SIN AFECCIÓN	
<b>AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96</b>		
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE ORDENADO	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS S/P.G.O.U. SUO.VM-14 (RT) Y UE.VM-41</b>	<b>SUPERFICIE UE.VM-41:</b> 35.811 m <sup>2</sup> s	<b>SUPERFICIE SUO.VM-14 (RT) :</b> 108.640 m <sup>2</sup> s
	<b>EDIFICABILIDAD:</b> 0,70 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> t	<b>EDIFICABILIDAD:</b> 0,70 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> t
	<b>TECHO MÁXIMO:</b> 25.068 m <sup>2</sup> t	<b>TECHO MÁXIMO:</b> 76.048 m <sup>2</sup> t
	<b>USO GLOBAL:</b> Comercial.	<b>USO GLOBAL:</b> Industrial.
<b>DIAGNÓSTICO</b>		
<p>- Los suelos colindantes al Este y Oeste del tramo de la Avda. Juan Carlos I que discurre entre el encuentro de la Avda. Vivar Tellez y la Avda. Pablo Iglesias hasta la "rotonda de la Peugeot", con una directriz lineal de unos 900 mts han venido consolidando el acceso al núcleo urbano de Vélez Málaga, desde los años 70.</p> <p>- El ámbito de actuación está compuesto por tres piezas que conforman un suelo urbano consolidado, el cual tiene como referencia básica el eje viario de la Avda. Juan Carlos I, donde existen claros síntomas de la obsolescencia de algunas edificaciones industriales por abandono de la actividad, las cuales se complementan con antiguas dotaciones públicas (Merco-Vélez) ó comercios de venta de vehículos ó materiales de construcción, cuya localización responde al modelo urbano de los años 80.</p> <p>- La reforma de este tramo de la Avda. Juan Carlos I debe apreciarse, en un contexto progresivo de renovación urbana, cuyo "tempo" lo dicte la propia evolución del núcleo de Vélez. Introducir usos que permitan una solución alternativa, la cual aporte actividad urbana a este eje, supone producir un ámbito urbano mixto, donde se mezclen los usos de residencia, comercio, administrativo y dotaciones municipales, y ello supone también establecer una convivencia adecuada de relación con los suelos próximos, destinados a actividades productivas (antigua zona industrial).</p>		
<b>ESTADO PROPOSITIVO</b>		
<b>OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN</b>		
<p>- Modificación de la ordenación pormenorizada de los suelos de las fincas urbanas que presentan fachada a la Avda. Juan Carlos I, resolviendo la transición hacia los ámbitos urbanos colindantes (industriales).</p> <p>- Definición de las condiciones de ordenación pormenorizada, gestión y compatibilización de usos de las actividades actuales con el proceso de renovación urbana.</p>		
<b>INSTRUMENTACIÓN</b>		
- Estudio urbanístico de la adaptación del ámbito estratégico, que definirá las tipologías arquitectónicas, las alineaciones y las altura máximas de la edificación propuesta.		
<b>GESTIÓN DEL PROCESO</b>		
- Propuesta de ordenación estructural para su integración en la RPGOU/14.		



