

Localización

Calle Junat de los Caminos (carretera comarcal A-7075)

Promotor

Gerencia Municipal de Urbanismo.
Excmo. Ayuntamiento de Málaga

Autores

Rafael de Lacour Jiménez
José María Romero Martínez
Rafael Reinoso Bellido

Dirección de Obra

Rafael de Lacour Jiménez
José María Romero Martínez
Rafael Reinoso Bellido

Colaboradores

Francisco Jiménez Játiva, Arquitecto

Dirección de ejecución

Félix Esteve Polo

Superficie Construida

1 área de reparto con 4 uds. de Ejecución
de 24911, 8624, 6958 y 32581 m²

Fechas

Proyecto: Junio 2010
Obra: En ejecución

Asentamiento urbano situado sobre el antiguo camino de Antequera, núcleo al margen de los distintos planes de ordenación de la ciudad y que carece de espacios de posible relación entre los ciudadanos. La propia génesis del asentamiento no ha permitido diseñar las infraestructuras y servicios urbanos. El sector requiere la conservación social, cultural y ambiental (topográfica, botánica...).

Abordamos el problema inventando el espacio público a través de la resolución de los accesos y de los servicios. Estos se proyectan abiertos y en relación con el suelo no urbanizable exterior, que se introduce a través del arbolado al interior del recinto urbano con las mismas especies vegetales, intentando disolver lo urbano en el paisaje no urbanizable de las colinas.

El mayor esfuerzo se pone en reglar la construcción de las viviendas en las laderas. La ordenanza se adopta y se adapta a estos objetivos, permitiendo una volumetría máxima. El objetivo es proporcionar mayores densidades puntualmente, para fomentar la construcción de núcleos de viviendas allí donde sea posible engendrar colectividad.

La complicada topografía nos permite inventar calles a varios niveles, enriqueciendo los espacios libres, las perspectivas y los puntos de vista, e integrando la residencia en el paisaje sin lesionarlo. Las parcelas reservadas para equipamiento serán objeto de concursos de arquitectura abiertos y tendrán una ordenación libre con planta baja más una altura, albergando funciones que favorezcan la vida de los espacios urbanos y fomenten la mezcla social y de edades.

Se pretende una urbanización blanda, sin pavimentación dura, en continuidad con el territorio rústico que lo rodea y para no encarecer de manera innecesaria las obras de urbanización superficiales, reservando esa cuestión para los elementos de instalaciones y arbolado.





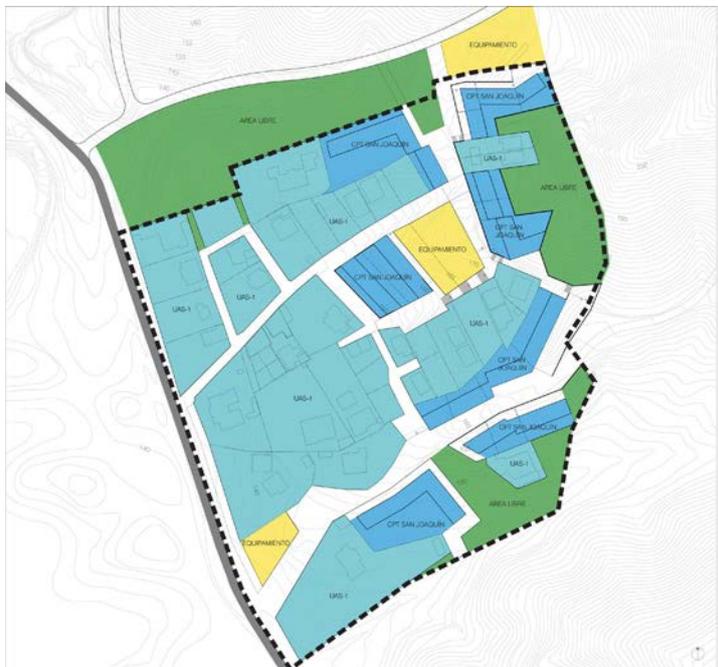
- EDIFICACIÓN EXISTENTE
- EDIFICACIÓN PROPUESTA
- PAVIMENTACIÓN EXISTENTE
- PAVIMENTACIÓN NUEVA

PLAN ESPECIAL PT2 "SAN JOAQUÍN"
 GERENCIA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AYUNTAMIENTO DE MALAGA
 8 ORDENANZA PROPUESTA EDIFICACION Y PAVIMENTO E: 1/1000



- MASA DE ENCINA, ACEBUCHES, ALGARROBOS Y MIRTOS
- TANTAMENTO VAQUEDA, ADELFAZ Y CHOCOS
- HOLUBRAS
- ALGARROBOS
- OLIVOS
- PAVIMENTACIÓN EXISTENTE
- PAVIMENTACIÓN NUEVA

PLAN ESPECIAL PT2 "SAN JOAQUÍN"
 GERENCIA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AYUNTAMIENTO DE MALAGA
 14 ORDENANZA PROPUESTA VEGETACION Y PAVIMENTO E: 1/1000



- URB-1
- CPT SAN JOAQUÍN
- AREA LIBRE
- EQUIPAMIENTO

PLAN ESPECIAL PT2 "SAN JOAQUÍN"
 GERENCIA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AYUNTAMIENTO DE MALAGA
 8 CALIFICACION Y ORDENANZA PROPUESTA E: 1/1000

