SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Ambito Reducido

IDENTIFICACIO	N	

DARRIO G HOJA 10-11 SOILC G.15 VEIGLIGZ CESTE	BARRIO	G	HOJA	10 - 11	SUNC-O-G.19 "Veracruz Oeste
---	--------	---	------	---------	-----------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
Area de Reparto	USU	(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
AR.SUNC-O-G.19	Residencial	3.867,00	3.577,00	290,00	1,3344	1,0920	145,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Completar las transformaciones del uso industrial a residencial, de manera coherente con el entorno, obteniendo un trazado viario adecuado a la funcionalidad del sector, y generando la precisa transición entre diferentes actividades.
- 2.- Obtención de espacios libres de apoyo al nuevo uso residencial del barrio y complemento del existente.
- 3.- Adecuación morfológica a la nueva imagen del ámbito, con apertura de fachada al viario principal organizador del barrio.
- 4.- La edificabilidad destinada a VPO se dispondrá preferentemente en un edificio exento con altura B+5, en tanto que la de vivienda libre en B+3, si bien el Estudio de Detalle podrá proponer otras soluciones alternativas siempre que se justifique su mayor adecuación con la ordenación del entorno.
- 5.- El tratamiento de las zonas de espacios libres procurará alcanzar la mayor continuidad posible sin interrupciones por el uso viario, no obstante lo cual permitirá el acceso restringido de vehículos de emergencia y servicio.
- 6.- Se respetarán Tas limitaciones impuestas por la addenda al informe de AENA, de fecha 17 de diciembre de 2010 sobre el Estudio Aeronáutico de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, salvo estudio aeronáutico que pueda realizarse con el planeamiento de desarrollo de los sectores. En las zonas donde el margen entre el terreno y las servidumbres sea mayor de 10m. el desarrollo urbanístico deberá respetar la superficie horizontal interna. En el resto de zonas la altura máxima sobre el terreno de las construcciones incluidos elementos técnicos dispersos como antenas, aparatos de aire acondiconado, etc. será de 10m o 11,5m. según corresponda. En caso de utilizarse maquinaria de altura superior a la de las edificaciones, para su construcción, será imprescindible estudiar su compatibilidad con las instalaciones radioeléctricas de NA de AENA.
- 7.- En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. El instrumento urbanistico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo niciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	СР	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	C-116114-	
		Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	Calificación	
RESIDENCIAL LIBRE			840,00	3.61	.2,09	1,00	3.612,09	38	B+3 / B+5	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO			360,00	1.54	18,04	0,19	294,13	18	B+3 / B+5	OA-2
TOTALES:			1.200,00 5.160,12				3.906,21	56		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 3.515,59			Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Ces	esión Aprovechamiento - UAS		390,62
Dotaciones							Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres Educ			cativo	S.I.P.S.		Depo	Deportivo Dotaciones		1.200	31,03%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	1.467	37,94%
1.200 31,03%							m2s dotacional/1	00m²t residencial	23,26	

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

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	O Y GESTION	CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE		ARQUEOLOGICA:		CARRETERAS:					
		ESTODIO DE DETALLE	ARQUEUEUGICA:		AERONAUTICA:		Si		
	UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:		COSTAS:				
	NIDAD DE EJECUCION.		VIA FECOARIA.		IMPACTO				
:	EJECUCION:		HIDRAULICA:						
					AMBIENTAL:				

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

