# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

**Ambito Reducido**

## IDENTIFICACION

| BARRIO | G | HOJA | 5 | SUNC-O-G.7 "Pasaje Villa Rosa" |
|---|---|---|---|---|

## ORDENACION ESTRUCTURAL

| Vivienda Protegida<br>% Edificabilidad Residencial |
|---|
| |

## ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

| Area de Reparto | Uso | Superficie (m2s) | Sup. con Aprov. (m2s) | Suelo Público Asociado (m2s) | In. Edificabilidad (m2t/m2s) | Aprov. Medio UA/m2s | Densidad Viv./Ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AR.UE.SUNC-O-G.7 | Productivo | 10.326,00 | 10.326,00 | | 0,7292 | 0,7292 | |

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Alineación de viario a ceder.

2.- En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse acaso en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico de seguridad, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. Si las servidumbres vulneradas corresponden con la superficie de aproximación o superficie de subida de despegue, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio de apantallamiento, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.
El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio de apantallamiento, 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 o iniciarse 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.

3.- El sector se encuentra dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea. En estas zonas se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.

## ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

| Usos | Sup. de Suelo Edificable (m2s) | Superficie de Techo Edificable (m2t) | CP Relativos | Aprov. Objetivo (UAS) | Número de Viviendas | Altura Máxima Nº de Plantas | Calificación |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PRODUCTIVO | 7.530,00 | 7.530,00 | 1,00 | 7.530,00 | | 15 metros | PROD-4 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| TOTALES: | 7.530,00 | 7.530,00 | | 7.530,00 | | | |

| Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 6.777,00 | Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS | | 10% Cesión Aprovechamiento - UAS | 753,00 |
|---|---|---|---|---|---|

| Dotaciones | | | | | | | | Totales | m2s | % Suelo Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Espacios Libres | | Educativo | | S.I.P.S. | | Deportivo | | Dotaciones | | |
| m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | Viario | 2.796 | 27,08% |
| | | | | | | | | | | |

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

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

## OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

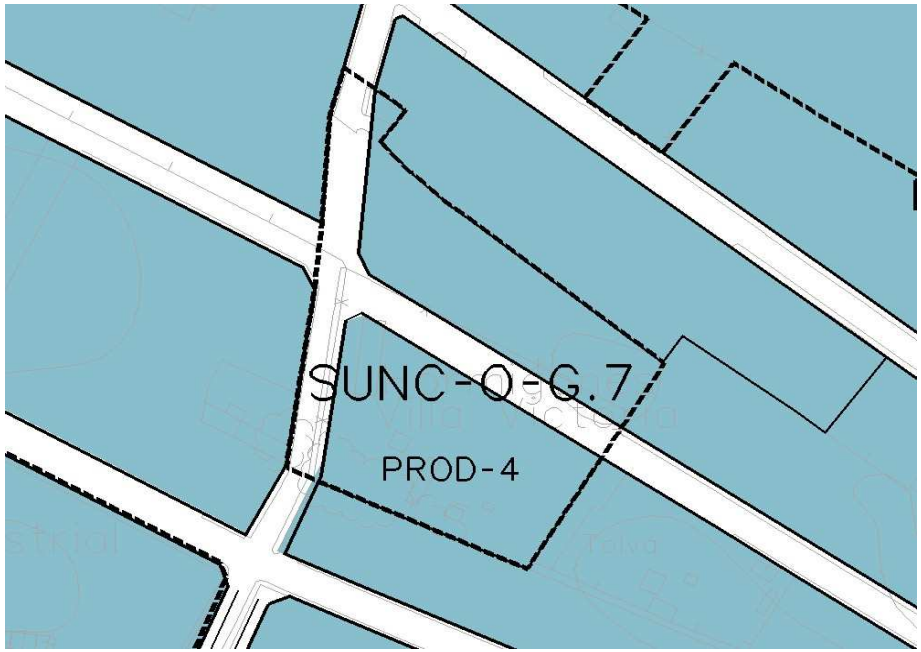
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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 Y GESTION | | CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| INSTRUMENTO DE DESARROLLO: | ESTUDIO DE DETALLE | ARQUEOLOGICA: | 21.- Enc. Necrópolis Villa Rosa | CARRETERAS: | --- |
| | | | | AERONAUTICA: | Si |
| UNIDAD DE EJECUCION: | UE.SUNC-O-G.7 | VIA PECUARIA: | --- | COSTAS: | --- |
| EJECUCION: | COMPENSACION | HIDRAULICA: | --- | IMPACTO AMBIENTAL: | --- |

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA. MALAGA

**Identificación y Localización**

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**