

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO:		CAMPANILLAS		HOJA :		13		SUP. ÁMBITO (Has) :		63,42	
---------	--	-------------	--	--------	--	----	--	---------------------	--	-------	--

SUNS-CA.2 "Las Moras"

Uso	Superficie del Ámbito (m ² suelo)	Sup. SGNS Adscritos (m ² s)	Densidad máx. Viv/Ha	Edificabilidad máx. del ámbito (m ² /m ² s)	Número Máx. Viviendas	Tipología de Referencia
Productivo	634.186			0,30		

ORDENACION

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

1. Criterios y Objetivos:

Esta zona por su proximidad a la autovía del Guadalhorce y las afecciones acústicas del aeropuerto junto con las de las infraestructuras de comunicaciones que la limitan, la hacen idónea para albergar actividades de carácter productivo. El área que comprende esta dividida en dos ámbitos, el mayor al norte de la Autovía A-357 y al sur entre esta última y las líneas ferroviarias. Al estar la parte sur condicionada a limitaciones edificatorias debidas a las afecciones de aquéllas infraestructuras de comunicación, la edificabilidad que en su día se le asigne a esta parte del sector habrá que materializarse en la parte norte, destinándose la franja sur a albergar usos productivos que no requieran edificación como los Especiales A-4.2 de las Normas Urbanísticas , para almacenaje, guarda y depósito de productos al aire libre, tales como: materiales de construcción, elementos auxiliares (andamiajes, encofrados, maquinaria, etc.), estacionamiento de vehículos, depósitos de chatarra, materiales de reciclaje, etc. Para estos usos se prestara especial atención en evitar el impacto visual sobre el entorno, para lo cual será obligatorio el disponer de una barrera vegetal de suficiente entidad que impida la visualización de lo depositado desde cualquier exterior. Por otra parte el POTAUM señala para este ámbito un Área de Oportunidad destinada a actividades logísticas de marcado carácter metropolitano que puede ser perfectamente compatible con otros tipos de actividades económicas, así como su relación funcional con el PTA.

2. Impacto Ambiental:

- a. Impacto Moderado, ver Artºs 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU.

3. Servidumbre Aeronáutica:

- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbre aeronáuticas reflejadas en el plano I.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

4. Usos Preferentes:

- Productivo.

5. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- Suelo no urbanizable del carácter Natural Rural.

6. Cargas complementarias, suplementarias y condiciones de gestión:

- Independientemente de otras cargas suplementarias, que se concretarán con la aportación económica que se señale de forma previa a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la proporción señalada en éste.
- La contribución de este suelo a la financiación del Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento, se concretará con la aportación económica que se señale, de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación oportuno, o figura análoga que se fije por esta Administración.

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

1. Usos Globales incompatibles:

- Residencial.

2. Criterios y parámetros para su desarrollo:

La estructura general del ámbito se apoyara sobre la propuesta por el Plan en su entorno y garantizara la continuidad y optima accesibilidad, debiendo establecerse viarios internos perimetrales que no interfirieran los tráficos externos.

Los sistemas de espacios libres se situaran de forma preferente entorno a los dominios públicos hidráulicos naturales de los arroyos que transcurren por el ámbito, así como en las elevaciones naturales mas relevantes.

Aspirar a conseguir un perfil urbano de baja compacidad, con edificaciones de carácter aislado y gran proporción de espacios libres ajardinados.

Conservación de los cortijos como elementos representativos del pasado agrícola del paisaje rural.

3. Infraestructura:

- Deberán garantizarse las conexiones entre las áreas norte y sur del ámbito.
- Afección del oleoducto Málaga-Arahal

Identificación y Localización

