

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO:	Guadalhorce	HOJA :	7	SUP. ÁMBITO (Has) :	8,58
---------	--------------------	--------	----------	---------------------	-------------

SUNS-G.1 "Guadalhorce-Aeropuerto 4"

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-Empresarial	85.788			0,40		

ORDENACION

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

1. Criterios y Objetivos:

- La sectorización y desarrollo de estos suelos estará condicionada a la previa solución del traslado de los usos actualmente implantados (desguace y reciclado de automóviles) mediante declaración de utilidad pública e interés social, a cuyos efectos deberá garantizarse y promoverse la reubicación en suelos aptos para tales actividades.
- La ordenación pormenorizada a desarrollar, a partir del esquema estructural propuesto, para uso empresarial, como nueva fachada ante el aeropuerto, admitirá actividades desde la logística aeroportuaria hasta terciario, sin evitar usos industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

2. Impacto Ambiental:

- Impacto Compatible, ver Art^{os} 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU.

3. Usos Preferentes:

- Productivo-Empresariales.

4. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- SNU con actividades de utilidad pública e interés social implantadas mediante declaración a tal respecto y Plan Especial vigente.

5. Cargas complementarias, suplementarias y condiciones de gestión:

- Independientemente de las cargas complementarias que pudiera establecerse 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:

- Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto. En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

3. Infraestructura:

- Conexiones con las infraestructuras generales y del entorno.
- Ejecución del viario paralelo al río, como eje de acompañamiento a los espacios libres conformados como parque fluvial.

Identificación y Localización

