

## SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

### IDENTIFICACIÓN

BARRIO	GUADALHORCE	Hoja	7	SUNS G.1: Guadalhorce-Aeropuerto 4
Superficie Sector:	38.907 m2s			

### ORDENACION ESTRUCTURAL

#### USOS INCOMPATIBLES

- Residencial.

#### CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

##### ARTº 2.3.2. 8 del PGOU

- Solo podrá sectorizarse con el uso global Productivo en todas sus agrupaciones, con preferencia de la empresarial, con edificabilidad de 0,40 m2t/m2s.
- La sectorización y desarrollo de estos suelos estará condicionada a la previa solución del traslado de los usos actualmente implantados mediante declaración de utilidad pública e interés social (desguace y reciclado de automóviles), a cuyos efectos deberá garantizarse y promoverse la reubicación en suelos aptos para tales actividades.
- Será necesario estudio acústico.

#### CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

### ORDENACION INDICATIVA

- 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.
- Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, como 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.

### OTRAS DETERMINACIONES

#### CARGAS COMPLEMENTARIAS:

- 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.

#### AFECCIONES:

- Impacto ambiental: Compatible. (Ver Arts. 9.3.20 9.3.22 del PGOU)
- Aeronáutica: Sí.
- Dominio Público Hidráulico: Río Guadalhorce.

### Identificación y Localización



### Ordenación Indicativa

