

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

- 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.

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)
- Hidráulica: El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. Asimismo, según establece el artículo 32 de la LOUA, será necesario para su tramitación solicitar informe relativo a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Identificación y Localización



Ordenación Indicativa

