

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUNS-CA.1 "Santa Rosalía Sur"

BARRIO:	Santa Rosalía (Campanillas)	HOJA :	14	SUP. ÁMBITO (Has) :	55,73
---------	-----------------------------	--------	----	---------------------	-------

Uso	Superficie del Ámbito (m ² suelo)	Sup. SGNS Adscritos (m ² s)	Densidad máx. Viv/Ha	Edificabilidad máx. del ámbito (m ² t/m ² s)	Número Máx. Viviendas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL	557.290	1.772.457	35	0,40	1.950,00	UAS-UAD-CJ

ORDENACION

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

1. Criterios y Objetivos:

- La sectorización y desarrollo de estos suelos no podrá llevarse a cabo hasta tanto no queden establecidas las huellas de ruido del tráfico aéreo producidas por la futura configuración del sistema aeroportuario con las dos pistas en funcionamiento.
- Los desarrollos previstos deberán llevarse a cabo con un bajo índice de ocupación del suelo, destinándose como mínimo el 25% de la superficie del mismo, ya sea pública o privada, a la plantación de especies autóctonas.

2. Usos Preferentes:

- Residenciales.

3. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- SNU de preservación del carácter rural.

4. 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:

- Productivos y logísticos.

2. Criterios y parámetros para su desarrollo:

- Las áreas más próximas al núcleo consolidado de Santa Rosalía se desarrollarán con topologías edificatorias unifamiliares del tipo UAS y UAD.
- El resto se tratará con topología de Ciudad Jardín.

3. Infraestructura:

- Conexiones con la ciudad existente.
- Encauzamiento del arroyo de Cantos y su integración en el ámbito urbano.
- Completar la circunvalación sur del núcleo de Santa Rosalía hasta su conexión con la carretera de Cártama.

Identificación y Localización

