

## SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

### IDENTIFICACIÓN

**SUNS-CA.5 "Somera -El Rayo"**

BARRIO:	Santa Rosalía (Campanillas)	HOJA :	SUP. ÁMBITO (Has) :	58,47
---------	-----------------------------	--------	---------------------	-------

Uso	Superficie del Ámbito (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. SGNS Adscritos (m <sup>2</sup> s)	Densidad máx. Viv/Ha	Edificabilidad máx. del ámbito (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Número Máx. Viviendas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL	584.690	1.772.457	31	0,35	1.800,00	UAS-UAD-CJ

### ORDENACION

#### DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

#### 1. Criterios y Objetivos:

Para el desarrollo del sector será condición previa la eliminación del hipotético riesgo de inundabilidad de los terrenos al oeste de la carretera de la Fresneda, bien por actuación de las administraciones públicas o por la iniciativa privada.

- 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 en la margen izquierda del Río Campanillas y Actividades económicas en la derecha.

#### 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:

- Logísticos.

#### 2. Criterios y parámetros para su desarrollo:

- Las áreas situadas en la zona del Rayo con cotas medias más elevadas, así como las próximas a núcleos diseminados del entorno se desarrollarán con topologías edificatorias unifamiliares UAS y UAD.
- El resto se tratará con tipologías de Ciudad Jardín.

#### 3. Infraestructura:

- Conexiones con la ciudad existente.
- Encauzamiento del arroyo de Unas de Gato y su integración en el ámbito urbano del sector.

#### Identificación y Localización

