

## SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

### IDENTIFICACIÓN

**SUNS-CA.1 "Santa Rosalía Sur"**

BARRIO:	Santa Rosalía (Campanillas)	HOJA :	<b>14-20</b>	SUP. AMBITO (Has) :	63,92
---------	-----------------------------	--------	--------------	---------------------	-------

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	639.226		<b>37</b>	0,40	2.557	UAS-UAD-CJ

### ORDENACION

#### DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

#### Crterios 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 público o privado a la plantación de especies autóctonas.

Se tendrán en cuenta las afecciones aeronáuticas de tipo acústicas, radioeléctricas (equipo Radio Faro no direccional NDB/GMM y zona de seguridad) y de alturas de la edificación. Debiendo informar Aviación Civil, los planeamientos de desarrollo.

#### Impacto Ambiental:

Impacto Moderado, ver Artºs 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU.

#### Servidumbre Aeronáutica:

El planeamiento de este ámbito debe ser informado, antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbre aeronáuticas reflejadas en el plano I.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

#### Usos Preferentes:

Residenciales.

#### Régimen de SNU hasta su sectorización:

Suelo no urbanizable de carácter Natural Rural.

#### 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

#### Usos Globales incompatibles:

Productivos, Industriales y Logísticos.

#### Crterios y parámetros para su desarrollo:

La estructura general y organizativa del sector que se grafía en los planos de ordenación será vinculante en su funcionalidad. Se garantizará en todo caso las conexiones básicas propuestas y la fluidez en la accesibilidad.

Las áreas más próximas al núcleo de Santa Rosalía se desarrollarán con edificaciones preferentemente unifamiliares en concordancia con lo existente de forma que se establezca una transición hacia tipologías plurifamiliares de mayor altura.

#### Infraestructura:

Conexiones con la ciudad existente suficientes en número y amplitud.

Encauzamiento de la arroyo de Cantos y su integración en el paisaje urbano preferibles en el sistema local de espacios libres.

Completar la circunvalación sur del núcleo de Santa Rosalía hasta la carretera antigua de Cartama (A-7054).

#### Identificación y Localización

