

# SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

SUNS-CA.3 "Manceras Sur"

BARRIO:	CAMPANILLAS	HOJA :	<b>14</b>	SUP. AMBITO (Has) :	5,22
---------	-------------	--------	-----------	---------------------	------

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> /m <sup>2</sup> s)	Número Máx. Viviendas	Tipología de Referencia
Residencial-Empresarial	52.154		<b>18</b>	0,35	91	

## ORDENACION

### DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

#### 1. Criterios y Objetivos:

Se trata de incorporar al desarrollo urbano aquellas edificaciones existente en la zona y que por motivos de las afecciones acústicas del tráfico aéreo, no resulta posible a corto plazo. De esta manera su incorporación al proceso del desarrollo urbanístico se producirá cuando queden establecidas las huellas de ruido del tráfico aéreo producidas por la futura configuración del sistema aeroportuario con las dos pistas en funcionamiento. La sectorización y desarrollo de estos suelos quedaran condicionado por esta circunstancia.

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 publico o privado a la plantación de especies autóctonas.

#### 2. Impacto Ambiental:

- Impacto Moderado, ver Art<sup>os</sup> 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU.

#### 3. Usos Preferentes:

- Residenciales y Empresariales.

#### 4. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- Suelo no urbanizable de preservación del carácter Natural Rural.

#### 5. 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, Industriales y Logísticos.

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

- La estructura general y organizativa del sector que se grafia 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.
- En las áreas más próximas al núcleo de Los Manceras se desarrollaran las edificaciones residenciales de baja densidad y las más próximas a la autovía A-357 los usos Empresariales. Las edificaciones para los usos empresariales serán aisladas.

#### 3. Infraestructura:

- Conexiones con la ciudad existente suficientes en número y amplitud.
  - Afección del oleoducto Málaga-Arahal

## Identificación y Localización

