

# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-R.1 "Alcubillas"

ZONA	Rosaleda	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-R.1	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,1202
------	----------	------	----	-----------------------------------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Edificación sobre plataformas existentes en zona baja.
- Cesión del resto, Cerro de la Tortuga, como zona verde, debidamente reforestada y adecuada con caminos (Sup.: 120.000 m<sup>2</sup>s).
- El estudio de detalle que se redacte tendrá en cuenta el acceso al edificio colindante.
- Techo máximo: 20.583,84 m<sup>2</sup>.

### Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Superficie con aprovech. (m <sup>2</sup> s)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	Sist. Local adscr. (m <sup>2</sup> s)	Ap. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
128.649,00	128.649,00			<b>0,1202</b>	15.458,46	13.912,62	1.545,85	

### Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,1600	16	<b>206</b>	62	6.175,15	30,00%

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	14.408,69	1,00	14.408,69	Espacios Libres	120.000	93,28%
VIVIENDA PROTEGIDA	6.175,15	0,17	1.049,78	SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>20.583,84</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>15.458,46</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	120.000	93,28%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		20.583,84		Viarío		
				m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t Residencial		<b>583</b>

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m <sup>2</sup> t	%		
VIVIENDA LIBRE		14.408,69	70,00%	B+9	Ordenación Abierta
VIVIENDA PROTEGIDA		6.175,15	30,00%	B+9	Ordenación Abierta
<b>TOTAL :</b>		<b>20.583,84</b>	<b>100,00%</b>		

### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	<b>Estudio de Detalle</b>	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	<b>18.- Cerro de la Tortuga</b>
ÁREA DE REPARTO	<b>Sistemático</b>	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	<b>36. Canalización romana Teatino</b>
UNIDAD DE EJECUCIÓN	<b>Si</b>	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Compensación</b>	IMPACTO AMBIENTAL	

### Afecciones

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

