

# SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

SUNS-R.1 "La Ermita"

BARRIO:	ROSALEDA	HOJA :	23	SUP. ÁMBITO (Has) :	35,64
---------	----------	--------	----	---------------------	-------

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	356.375		11	0,114	406	CJ 3 y OA2

## ORDENACION

### DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

### CONDICIONES

- Solo podrá sectorizarse con la edificabilidad y densidad máxima previstas.
- Deberán realizarse todas las conexiones con el exterior, con San Alberto y con Hacienda Cabello, previstas en el PGOU.
- La edificación se situará donde se indica en el plano de Calificación, en la meseta existente del antiguo club la Ermita.
- Se cederán los 270.000m<sup>2</sup>, previstos en la ordenación, de zona verde, correspondientes a cerro de la Tortuga, que serán reforestados y adecuados con caminos.
- La altura máxima será de B+3.
- Al tener una densidad inferior a 15 viv/Ha. está exento de la reserva de 30% de VPO, que se compensa en el conjunto del PGOU.

### Impacto Ambiental:

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

### Cargas complementarias, suplementarias y condiciones de gestión:

- Contribuirá 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

### CRITERIOS

- Las tipologías de referencia serán la CJ.3 y la OA2.

## Identificación y Localización

