

# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## IDENTIFICACIÓN

## SUNC-R-LO.2 "C. Villanueva del Rosario"

ZONA	Litoral Oeste	HOJA	8	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-LO.2	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,1302
------	---------------	------	---	------------------------------------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

#### Objetivos.

Nueva delimitación de 8.090 m<sup>2</sup> que unifica la zona Comercial del PAM-LO.4 (83) y la UE-LO.15 del Plan del 97 en los terrenos que no han sido urbanizados en el Plan Parcial del Pato, conformando una manzana de edificación con mezcla de usos (residencial, terciario y comercial) en la que se incorpora una zona libre triangular que por regularización de la alineación con las colindantes, de amplitud al paso entre el bulevar Pilar Miró y la zona de aparcamientos del Palacio de Deportes.

#### Otras condiciones para su desarrollo.

Cesión de zona verde de 2.500 m<sup>2</sup> y 720 m<sup>2</sup> de viario para completar bulevar Pilar Miró, según alineaciones establecidas. Planta baja comercial.

Edificación de uso terciario al bulevar.

### 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
8.104,00	8.104,00			<b>1,1302</b>	9.159,05	8.243,14	915,90	

### Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvds. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial + Terciario	1,3000	78	<b>63</b>	19	1.898,46	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	4.429,74	1,00	4.429,74	Espacios Libres	2.500	30,85%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.898,46	0,12	227,82	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	4.207,00	1,07	4.501,49	Educativo		
				Deportivo		
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>10.535,20</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>9.159,05</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	2.500	30,85%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		6.328,20		Viario	840	10,37%
				m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t Residencial		<b>40</b>

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

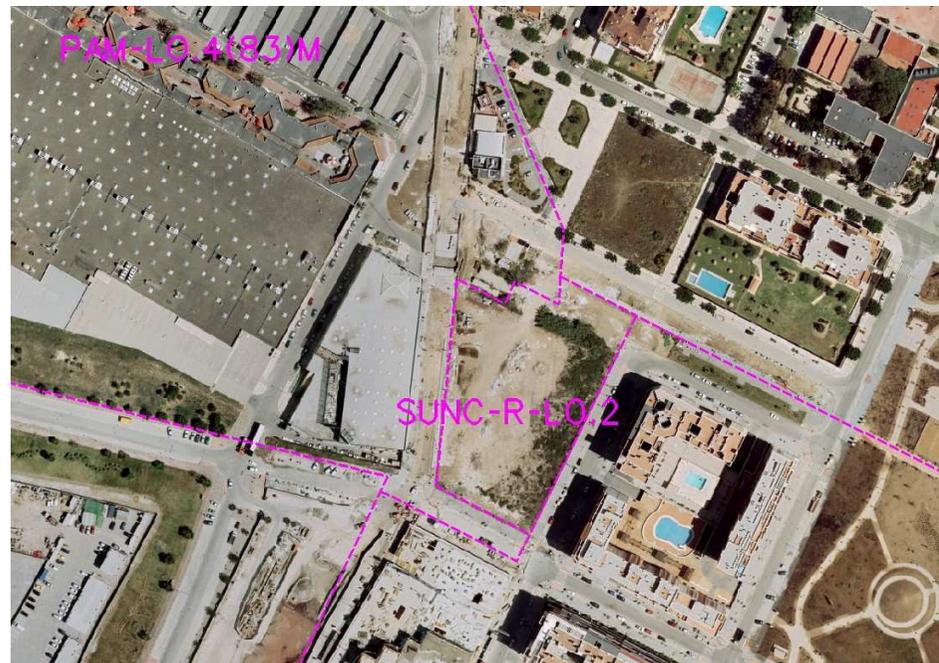
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m <sup>2</sup> t	%		
VIVIENDA LIBRE		4.429,74	42,05%	B+6	Ordenación Abierta, OA-1
VIVIENDA PROTEGIDA		1.898,46	18,02%	B+6	Ordenación Abierta, OA-1
SERVICIOS TERCIARIOS		4.207,00	39,93%	B+6	Ordenación Abierta, OA-1
<b>TOTAL :</b>	<b>4.750,00</b>	<b>10.535,20</b>	<b>100,00%</b>		

### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	<b>Estudio de Detalle</b>	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	<b>Sistemático</b>	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	<b>Si</b>	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Compensación</b>		

### Afecciones

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

