

IDENTIFICACIÓN

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

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-lo.2	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,1723
--------	---------------	------	---	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos.**
Nueva delimitación de 8.090 m² 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 mezcolanza 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 m² y 720 m² de viario para completar bulevar Pilar Miró, según alineaciones establecidas. Planta baja comercial. Edificación de uso terciario al bulevar.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público asociado m ² s	S.G. Adsc. (m ² suelo)	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
8.090,00	8.090,00			1,1723	9.484,30	8.535,87	948,43	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL-TERCIARIO	1,3000		78	63	19	1.893,00	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	4.417,00	1,00	1,00	1,00	4.417,00	Espacios Libres	2.500 / 30,90%	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.893,00	0,21	1,00	0,21	397,53	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	4.207,00	1,11	1,00	1,11	4.669,77	Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2S :						10.517,00	2.500	30,90%
TOTAL UAS :						9.484,30	Viario	840 / 10,38%
Edificabilidad Residencial m ² t :				6.310,00	m2s/100 m2t Residencial		40	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		4.417,00	42,00%	B+6	Ordenación Abierta (OA-1)
VIVIENDA PROTEGIDA		1.893,00	18,00%	B+6	Ordenación Abierta (OA-1)
SERVICIOS TERCIARIOS		4.207,00	40,00%	B+6	Ordenación Abierta (OA-1)
TOTAL :	4.750,00	10.517,00	100,00%		

GESTIÓN

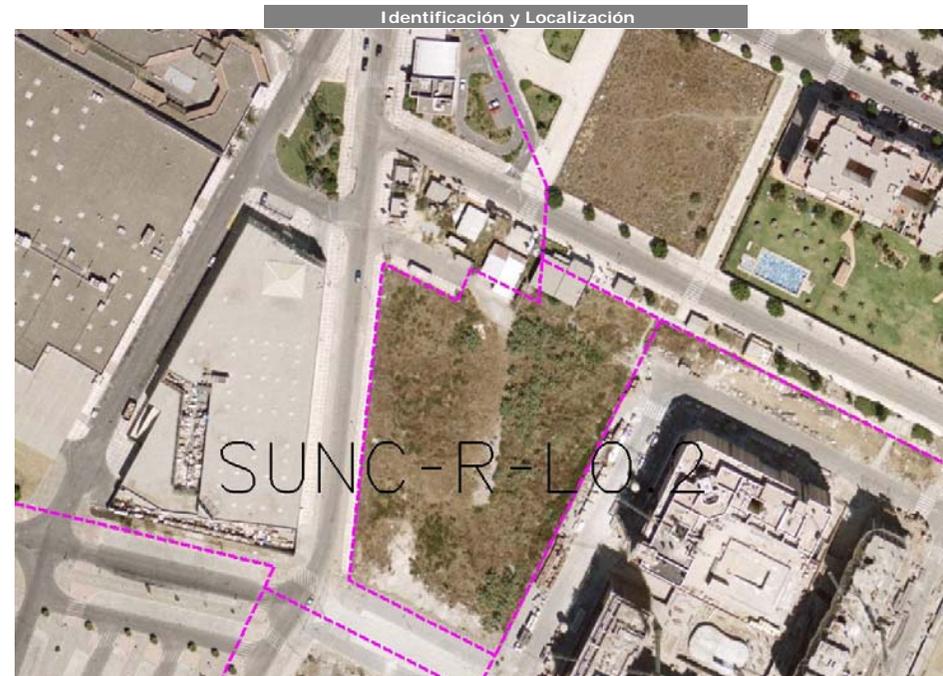
SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

