

IDENTIFICACION			
BARRIO	LO	HOJA	8
<b>SUNC-O-LO.2 "Villanueva del Rosario"</b>			

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--------------------------------------------------------------

**ORDENACION POMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-LO.2	Residencial	8.104,00	8.104,00		1,30	1,1302	94,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- Nueva delimitación 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).
- 2.- El estudio de detalle definirá una zona libre triangular que por regularización de la alineación con las colindantes genere amplitud al paso entre el bulevar Pilar Miró y la zona de aparcamientos del Palacio de Deportes. La cesión mínima de esta zona verde será de 3.000 m². Se completará el viario existente según las alineaciones de las edificaciones colindantes. Las plantas bajas se destinarán a usos comerciales.
- 3.- La edificación de uso terciario se implantará preferentemente junto al bulevar y las viviendas protegidas según se especifica en el gráfico. Se podrá superar la altura de edificación al bulevar, hasta una altura máxima de B+8, siempre que se justifique mayores espacios libres públicos a los propuestos.
- 4.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- 5.- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán superar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.

**ORDENACION POMENORIZADA POTESTATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación	
RESIDENCIAL LIBRE	1.000,00	4.429,74	1,00	4.429,74	52	B+6	OA-2	
RESIDENCIAL PROTEGIDO	500,00	1.898,46	0,12	227,82	24	B+6	OA-2	
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES	1.000,00	4.207,00	1,07	4.501,49		B+6	OA-2	
<b>TOTALES:</b>	<b>2.500,00</b>	<b>10.535,20</b>		<b>9.159,05</b>	<b>76</b>			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	8.243,14	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			915,90	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total		
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	
4.750	58,61%					854	10,54%	
				m²s dotacional/100m² residencial		75,06		

**PLAZO DE EJECUCION**

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

**PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:** Art. 5.5.3.2 del PGOU

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-LO.2	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

