

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-LO.1 "Ferrocarril del Puerto"**

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	12	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-lo.1	AP. MEDIO (UA/m²)	0,4160
--------	---------------	------	----	-----------------	-------------------	-------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

- **Objetivos.**
- La ordenación detallada atiende a las características singulares del lugar, con graves carencias de integración urbana y con la problemática específica de espacios vulnerables e inseguros debido en gran parte por el paso a nivel del ferrocarril del puerto. A expensas de su posible soterramiento, se ordena y agrupa la zona de equipamientos existente, se da continuidad al viario tras la fachada marítima de uso residencial, en su mayor parte para realojo de las viviendas situadas en suelo municipal. Se crea una gran manzana de equipamientos. La Residencia de ancianos se reubicará en un nuevo edificio en el solar trasero.
- **Otras condiciones para su desarrollo.**
- Obligación de reubicación en el mismo área de las viviendas afectadas por la nueva ordenación.
- Apertura de un viario en continuidad con el tramo recto del la vía del ferrocarril, previendo su soterramiento en su trazado actual.
- Reubicación de la residencia de ancianos "Sagrado Corazón de Jesús" en un nuevo edificio en parcelas de equipamiento en el interior de las manzanas.

**Ordenación Estructural**

Superficie (m² suelo)	Sup. con aprovech. (m² suelo)	Suelo Público asociado m²s	S.G. Adsc. (m² suelo)	A. Medio UA / m²s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech. UAS	Excesos Aprovech. UAS
48.000,00	48.000,00			<b>0,4160</b>	19.967,19	17.970,47	1.996,72	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m²t/m²s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL-EQUIPAMIENTO	0,5000		40	<b>192</b>	58	5.769,00	30,00%

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m²t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m² suelo)		% s/ Suelo Total
						Uso		
VIVIENDA LIBRE	13.461,00	1,00	1,00	1,00	13.461,00	Espacios Libres	8.928	18,60%
VIVIENDA PROTEGIDA	5.769,00	0,21	1,00	0,21	1.211,49	SIPS	2.430	5,06%
SERVICIOS TERCIARIOS	4.770,00	1,11	1,00	1,11	5.294,70	Educativo	13.437	27,99%
						Deportivo		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>24.000,00</b>				<b>19.967,19</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	24.795	51,66%
						Viario	18.435	38,41%
Edificabilidad Residencial m²t :		19.230,00			m2s/100 m2t Residencial		<b>129</b>	

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m²s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		13.461,00	56,09%	B+6+A	Ordenación Abierta (OA-2)
VIVIENDA PROTEGIDA		5.769,00	24,04%	B+6+A	Ordenación Abierta (OA-2)
SERVICIOS TERCIARIOS		4.770,00	19,88%		
<b>TOTAL :</b>	<b>4.770,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

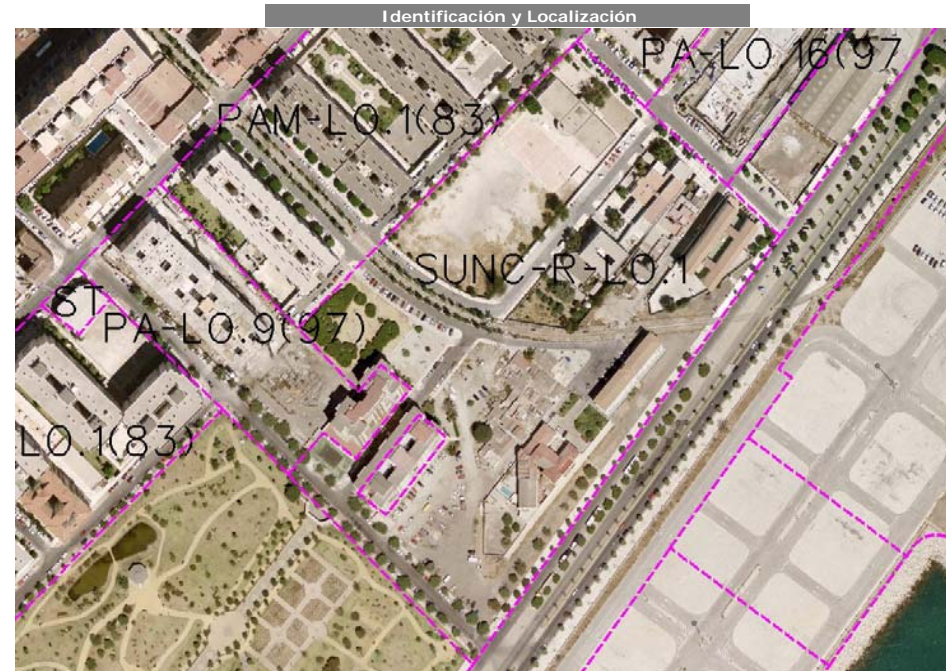
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**COOPERACIÓN**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

**PROGRAMACIÓN**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

