

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LO.10 "Portillo"

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8-11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-r-lo.10	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,6570
--------	---------------	------	------	--------------	--------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos** - Reestructuración de la manzana ocupada por las cocheras de Automóviles Portillo, ordenando la implantación residencial respecto a un eje viario estructurante perpendicular a la Avenida de Velázquez, mejorando la dotación de Espacios libres y equipamiento y las condiciones de accesibilidad viaria y peatonal con las zonas colindantes, específicamente en la conexión de la avenida con la gran bolsa grandes equipamientos existentes en Guadaljaira y Virgen de Belén.
- Serán vinculantes las dimensiones en planta de los edificios, las alturas máximas de edificación propuestas y la implantación comercial en las plantas bajas de la edificación residencial
- Los bajos comerciales se vincularan en fachada al espacio libre generado, mientras que las entradas a las viviendas se vincularan al nuevo viario propuesto.
- En fachada a la Avenida de Velázquez se impone una mayor altura coherente con el entorno y la necesidad de significar este espacio respecto al gran eje vertebrador de toda la zona.

Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo)	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech. UAS	Excesos Aprovech. UAS
18.585,00	12.747,00	5.838,00		1,6570	21.121,63	19.009,47	2.112,16	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	1,3000		88	164	49	4.924,95	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)			
						Uso	m <sup>2</sup> suelo	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	11.491,55	1,00	1,00	1,00	11.491,55	Espacios Libres	5.457	29,36%	
VIVIENDA PROTEGIDA	4.924,95	0,21	1,00	0,21	1.034,24	SIPS	733	3,94%	
SERVICIOS TERCIARIOS	7.744,00	1,11	1,00	1,11	8.595,84	Educativo			
						Deportivo			
<b>TOTAL M2S :</b>						<b>6.190</b>	<b>33,31%</b>		
<b>TOTAL M2T :</b>						<b>24.160,50</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>21.121,63</b>	
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :						16.416,50	Viario	9.755	52,49%
						m2s/100 m2t Residencial	<b>38</b>		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL	2.420,00	16.416,50	67,95%	B+6+A	Ordenación Abierta (OA-2)
TERCIARIO	485,00	7.744,00	32,05%	B+15	Ordenación Abierta (OA-2)
<b>TOTAL :</b>	<b>2.905,00</b>	<b>24.160,50</b>	<b>100,00%</b>		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

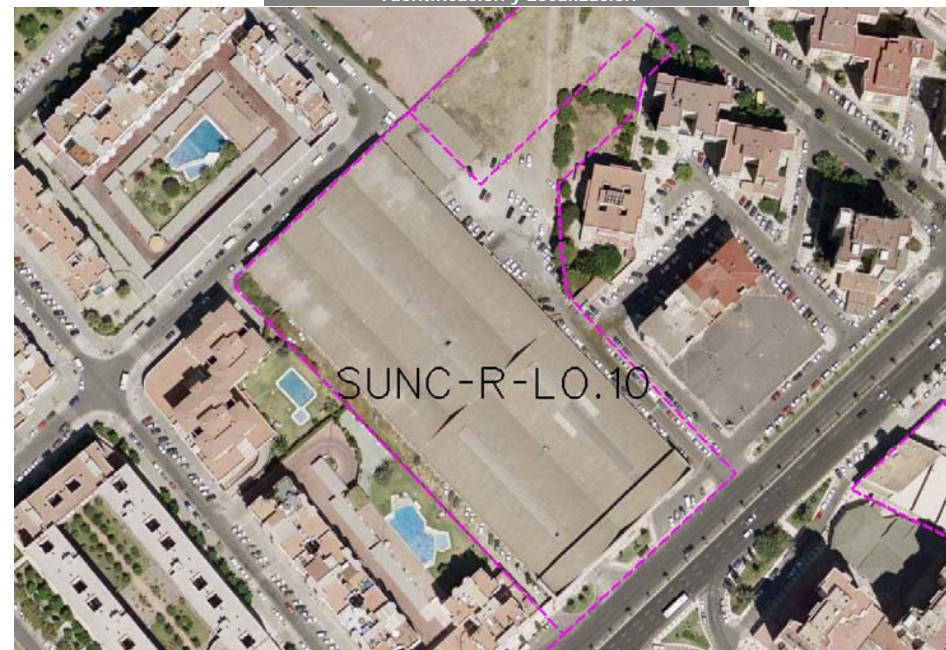
COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN

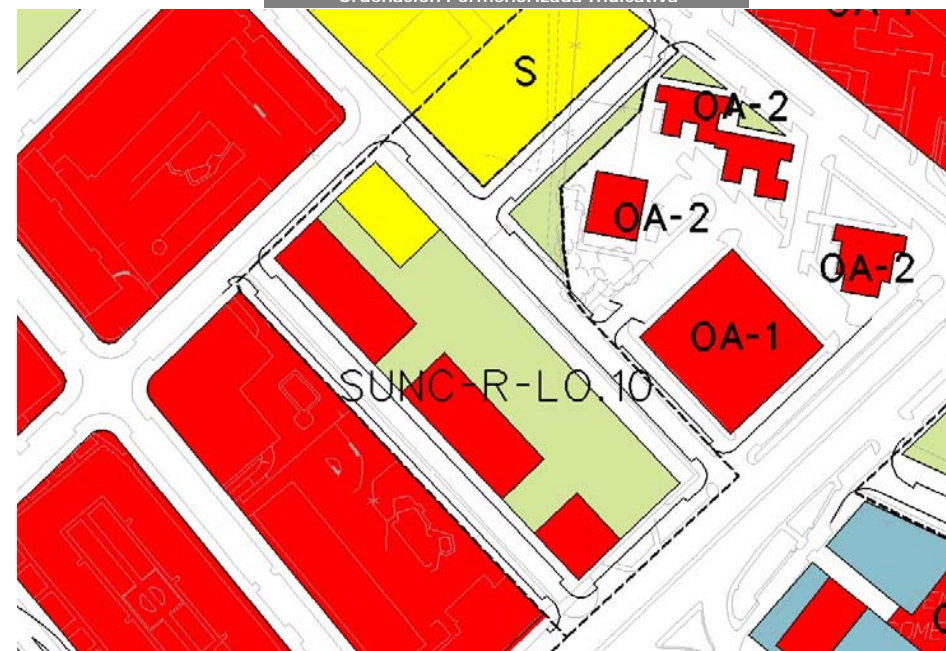
PRIMER CUATRIENIO

Identificación y Localización



SUNC-R-LO.10

Ordenación Pormenorizada Indicativa



SUNC-R-LO.10