

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LO.5 "Guindos VI"

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8-11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-lo.5	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,0324
--------	---------------	------	------	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos.**
Reestructuración morfológica de la manzana ocupada por usos inadecuados que conviven de forma forzada con la trama fundamentalmente residencial. La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, comercio en planta baja y dotaciones de áreas libres que se suman a las previstas en otras intervenciones en la misma manzana. Se plantea configurar en el interior un espacio de relación menor que dote de permeabilidad peatonal.
- **Otras condiciones para su desarrollo.**
En planta baja se mantendrá la continuidad comercial con la edificación medianera, concentrándose las plantas altas del volumen edificable en el extremo con fachada al vial de nueva apertura propuesto en el PERI-LO.5 del plan del 97. Cesión de 715 m² de zona verde pública en el interior de la parcela y 125 m² de viario por retranqueo de alineación a avenida de los Guindos.

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
1.795,00	1.795,00			1,0324	1.853,16	1.667,84	185,32	

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	1,3000		71	13	4	383,25	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	894,25	0,90	0,90	0,81	724,34	Espacios Libres	715 39,83%
VIVIENDA PROTEGIDA	383,25	0,19	1,00	0,19	72,82	SIPS	
SERVICIOS TERCIARIOS	1.056,00	1,00	1,00	1,00	1.056,00	Educativo	
						Deportivo	
						TOTAL M2S:	715 39,83%
TOTAL M2T :	2.333,50				1.853,16	Viario	125 6,96%
Edificabilidad Residencial m ² t :				1.277,50		m2s/100 m2t Residencial	56

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t %	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL + TERCIARIO	955,00	2.333,50 100,00%	B+6	Ordenación Abierta (OA-2)
TOTAL :	955,00	2.333,50 100,00%		

GESTIÓN

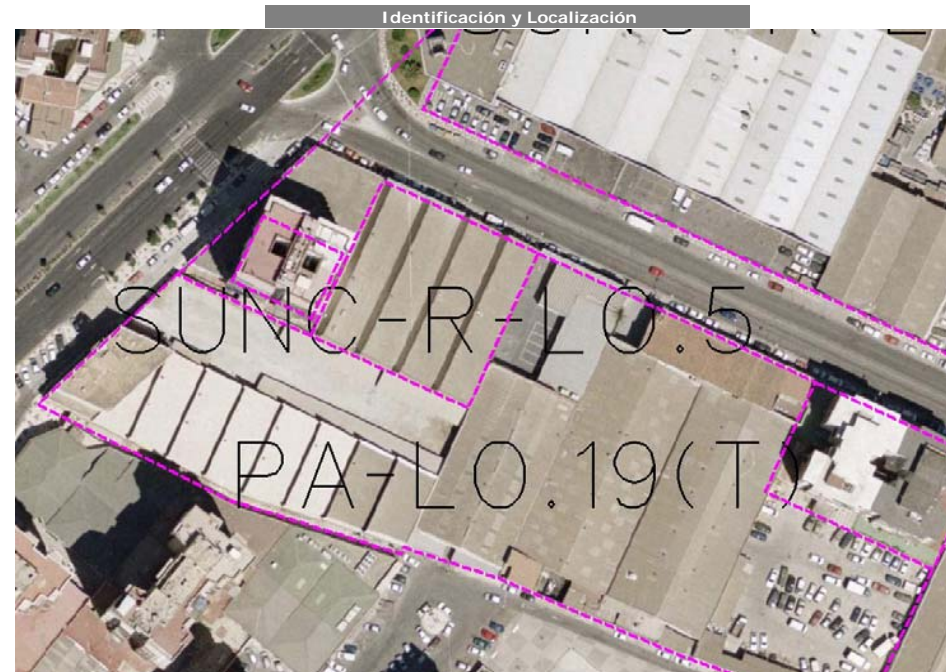
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

