

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LO.7 "Calle Cantimpla"

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-lo.7	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,4072
--------	---------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos.**
- Reestructuración urbana, sustituyendo usos obsoletos e incoherentes con las nuevas condiciones funcionales del área que se deriva de la operación del soterramiento del trazado ferroviario para nuevo acceso viario a la ciudad y la proximidad a la nueva ubicación del apeadero de Cercanías de Renfe.
- **Otras condiciones para su desarrollo.**
- Implantación de usos residenciales y terciarios, priorizando la liberación de suelo para ampliación de viales circundantes y espacio libre para esparcimiento y zonas verdes públicas en el ámbito del nuevo apeadero.
- Ordenación de volúmenes adecuado a las nuevas condiciones de contorno, con alturas máximas de PB+9 en edificación exenta con fachada al nuevo eje-bulevar y PB+ 6 en el interior, con espacio libre interior de parcela colindante con el equipamiento escolar existente.
- Localización de un espacio público interior entre las edificaciones y el equipamiento (2.510 m²) propuesto.

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
25.213,00	20.238,00	4.975,00		1,4072	28.478,77	25.630,90	2.847,88	

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		89	223	67	6.833,07	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) % s/ Suelo Total		
VIVIENDA LIBRE	15.943,83	1,00	1,00	1,00	15.943,83	Espacios Libres	4.410	17,49%
VIVIENDA PROTEGIDA	6.833,07	0,21	1,00	0,21	1.434,94	SIPS	2.510	9,96%
SERVICIOS TERCIARIOS	10.000,00	1,11	1,00	1,11	11.100,00	Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2T :	32.776,90				28.478,77	TOTAL M2S:	6.920	27,45%
Edificabilidad Residencial m ² t :				22.776,90		Viario	11.708	46,44%
						m2s/100 m2t Residencial		30

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL+TERCIARIO	2.800,00	13.776,90	42,03%	B+6	Ordenación Abierta (OA-2)
RESIDENCIAL+TERCIARIO	2.088,00	19.000,00	57,97%	B+9	Ordenación Abierta (OA-2)
TOTAL :	4.888,00	32.776,90	100,00%		

GESTIÓN

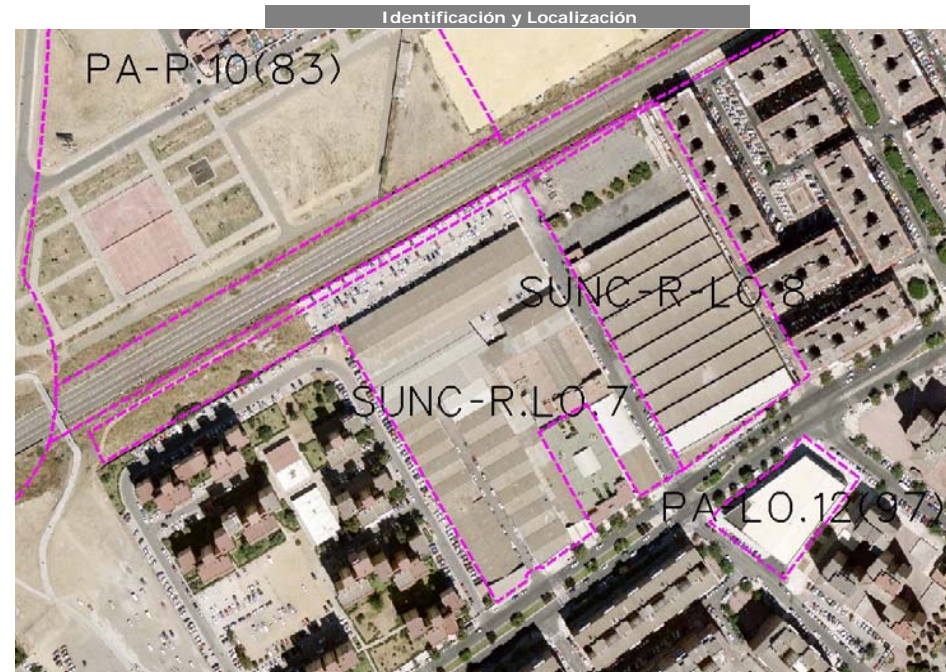
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

