

Area de Reforma Interior

BARRIO	LO	HOJA	8 - 11	SUNC-R-LO.4 "Guindos - C/ Diego Duro"
--------	----	------	--------	---------------------------------------

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

Área 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-R-LO.4	Residencial	5.890,00	5.363,00	527,00	1,30	1,1960	95,00

2.- La calle Cartaya será preferentemente peatonal. Las plantas bajas se destinará a uso comercial. Se podrá ocupar bajo rasante los recorridos peatonales interiores anexos a las parcelas, con un mínimo de 0,5 m. entre forjado y rasante, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, tenga un máximo de 35 m. de la anchura del edificio sobre rasante, que se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.

Usos		Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)		CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE			4.134,90		1,00	4.134,90	38	B+5	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO			1.772,10		0,19	336,70	18	B+5	OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES			1.750,00		1,11	1.942,50			
TOTALES:			7.657,00			6.414,10	56		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	5.772,69	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Cesión Aprovechamiento - UAS			641,41
Dotaciones							Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	3.700
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	
3.700	62,82%							m ² dotacional/100m ² residencial	62,64

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

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.

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO.4	VIA PECUARIA:	---	COSTAS: ---	
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	IMPACTO AMBIENTAL:	---