IDENTIFICACION							
	BARRIO	10	HOJA	8 - 11			

## SUNC-R-LO.4 "Guindos - C/ Diego Duro"

## ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	
30,00%	

## ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie	Sup. con Aprov.	Suelo Público	In. Edificabilidad	Aprov. Medio	Densidad
Area de Reparto	USU	(m2s)	(m2s)	Asociado (m2s)	(m2t/m2s)	UA/m2s	Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-LO.4	Residencial	5.890,00	5.363,00	527,00	1,30	1,1960	95,00

#### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Reestructuración urbana de la manzana ocupada por usos pseudoindustriales 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 y dotaciones, con un aporte prioritario de permeabilidad peatonal y espacios libres y esparcimiento.

- 1.- Ordenar el interior de la manzana como espacios libres públicos arbolados. La ordenación grafiada se considera vinculante en la localización de los espacios libres públicos y las conexiones viarias y peatonales grafiadas. Ateniéndonos al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.
- 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.

## ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

ll llsns l		Sup. de Suelo	Superficie de T	echo Edificable	CP	Aprov. Objetivo	Número de	Altura Máxima	Tipología		
		Edificable (m2s)	(m	12t)	Relativos	(UAS)	Viviendas	Nº de Plantas	de Referencia		
R	RESIDENCIAL LIBRE			4.13	34,90	1,00	4.134,90	38	B+5	OA-2	
RES	RESIDENCIAL PROTEGIDO			1.77	2,10	0,19	336,70	18	B+5	OA-2	
SERVICIOS	TERCIARIOS/EMP	RESARIALES		1.75	50,00	1,11	1.942,50				
TOTALES:			7.657,00			6.414,10	56				
Aprovechamiento Subjetivo-UAS 5.772,69 Excesos / De			Excesos / De	fectos Aprovecha	miento - UAS		10% Cesi	ión Aprovechamie	641,41		
Dota				iones				Totales m2s % Suelo Total			
Espacios Libres Educativo		cativo	S.I.	P.S.	Deportivo Dotaciones 3.700		3.700	62,82%			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario			
3.700	62,82%							m <sup>2</sup> s dotacional/1	00m²t residencial	62,64	

#### CRITERIOS NO VINCULANTES

## OTRAS DETERMINACIONES

#### CONDICIONES DE PROGRAMACION

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

#### CARGAS COMPLEMENTARIAS

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.

# CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

	DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES						
3	NSTRUMENTO DE DESARROLLO: PERI		ARQUEOLOGICA:	APOLIFOLOGICA:		CARRETERAS:			
51			ARQUEOEOGICA:		AERONAUTICA:				
اذِ	UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO.4	VIA PECUARIA:		COSTAS:				
5	UNIDAD DE EJECUCION.				IMPACTO				
3	EJECUCION: COMPENSACION		HIDRAULICA:			-			
2	EJECUCION.	COMPENSACION	HIDRAULICA.		AMBIENTAL:				

#### Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

