

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LO.1 "Ferrocarril del Puerto"

| | | | | | | | |
|--------|---------------|------|----|-----------------|-------------------|-------------------|--------|
| BARRIO | LITORAL OESTE | HOJA | 12 | ÁREA DE REPARTO | ar.ue.sunc-r-lo.1 | AP. MEDIO (UA/m²) | 0,4160 |
|--------|---------------|------|----|-----------------|-------------------|-------------------|--------|

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos.**
- La ordenación detallada atiende a las características singulares del lugar, con graves carencias de integración urbana y con la problemática específica de espacios vulnerables e inseguros debido en gran parte por el paso a nivel del ferrocarril del puerto. A expensas de su posible soterramiento, se ordena y agrupa la zona de equipamientos existente, se da continuidad al viario tras la fachada marítima de uso residencial, en su mayor parte para realojo de las viviendas situadas en suelo municipal. Se crea una gran manzana de equipamientos. La Residencia de ancianos se reubicará en un nuevo edificio en el solar trasero.
- **Otras condiciones para su desarrollo.**
- Obligación de reubicación en el mismo área de las viviendas afectadas por la nueva ordenación.
- Apertura de un viario en continuidad con el tramo recto del la vía del ferrocarril, previendo su soterramiento en su trazado actual.
- Reubicación de la residencia de ancianos "Sagrado Corazón de Jesús" en un nuevo edificio en parcelas de equipamiento en el interior de las manzanas.

Ordenación Estructural

| Superficie (m² suelo) | Sup. con aprovech. (m² suelo) | Suelo Público asociado m²s | S.G. Adsc. (m² suelo) | A. Medio UA / m²s | Aprovechamiento Objetivo-UAS | Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 10 % Cesión Aprovech. UAS | Excesos Aprovech. UAS |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 48.000,00 | 48.000,00 | | | 0,4160 | 19.967,19 | 17.970,47 | 1.996,72 | |

Usos Globales

| Uso | Edifi. Global (m²t/m²s) | CP Global | Densidad máx. Viv/Ha | Número Máximo Viviendas | Número Mín. Vvdas. Protegidas | Edificabilidad Viv. Protegida | % Viv. Protegidas |
|--------------------------|-------------------------|-----------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| RESIDENCIAL-EQUIPAMIENTO | 0,5000 | | 40 | 192 | 58 | 5.769,00 | 30,00% |

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

| Distribución Usos Lucrativos | Edificabilidad Total m²t | Coef. Pond. | Coef. Localiz. | CP Total | Aprovechamiento UAS | Dotaciones Locales (m² suelo) | | % s/ Suelo Total |
|----------------------------------|--------------------------|-------------|----------------|----------|-------------------------|-------------------------------|------------|------------------|
| | | | | | | Uso | | |
| VIVIENDA LIBRE | 13.461,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 13.461,00 | Espacios Libres | 8.928 | 18,60% |
| VIVIENDA PROTEGIDA | 5.769,00 | 0,21 | 1,00 | 0,21 | 1.211,49 | SIPS | 2.430 | 5,06% |
| SERVICIOS TERCIARIOS | 4.770,00 | 1,11 | 1,00 | 1,11 | 5.294,70 | Educativo | 13.437 | 27,99% |
| | | | | | | Deportivo | | |
| TOTAL M2T : | 24.000,00 | | | | 19.967,19 | TOTAL M2S: | 24.795 | 51,66% |
| | | | | | | Viario | 18.435 | 38,41% |
| Edificabilidad Residencial m²t : | | 19.230,00 | | | m2s/100 m2t Residencial | | 129 | |

Ordenación Pormenorizada Potestativa

| Uso | Superficie Suelo Edificable m²s | Superficie de Techo | | Altura máxima nº de plantas | Tipología de Referencia |
|----------------------|---------------------------------|---------------------|----------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | m2t | % | | |
| VIVIENDA LIBRE | | 13.461,00 | 56,09% | B+6+A | Ordenación Abierta (OA-2) |
| VIVIENDA PROTEGIDA | | 5.769,00 | 24,04% | B+6+A | Ordenación Abierta (OA-2) |
| SERVICIOS TERCIARIOS | | 4.770,00 | 19,88% | | |
| TOTAL : | 4.770,00 | 24.000,00 | 100,00% | | |

GESTIÓN

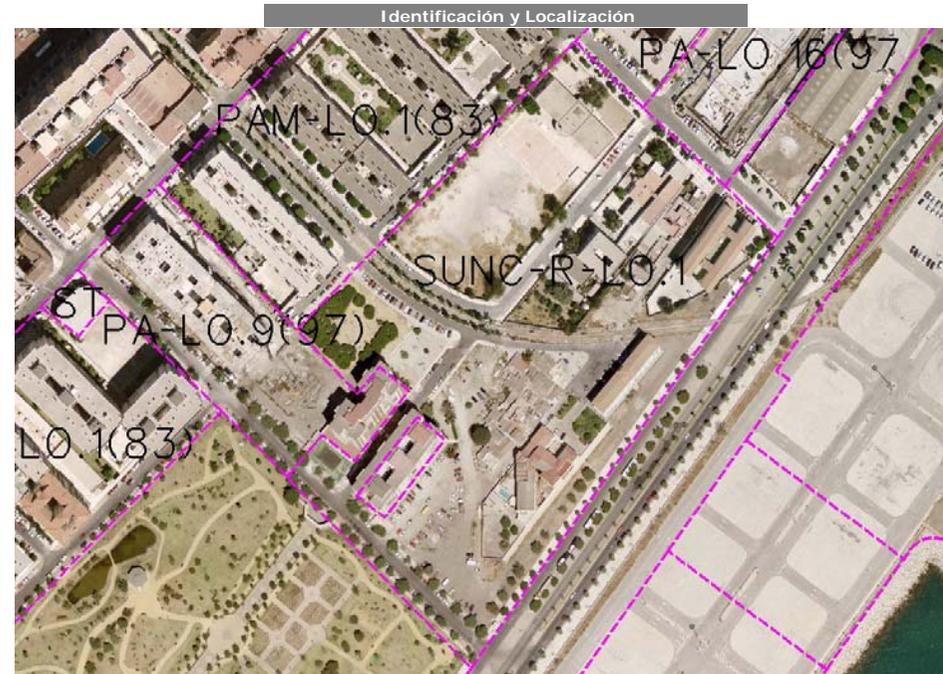
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COOPERACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

