

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LO.3 "Guindos IV"

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8-11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-lo.3	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,1661
--------	---------------	------	------	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos.**
- Reestructuración urbana 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 y dotaciones, con un aporte prioritario de permeabilidad peatonal y espacios libres y esparcimiento.
- **Otras condiciones para su desarrollo.**
- La ordenación grafiada se considera vinculante la conexión viaria entre camino de los Guindos y avenida de los guindos y la localización de los espacios libres y equipamiento.
- Las calles Cartalla y Nerva serán preferentemente peatonales, como recorridos internos de los espacios libres propuestos.
- Las distancias entre edificación en la avenida de los Guindos será como mínimo de 30 metros, y el acerado en el margen de esta actuación se contemplará con un mínimo de 10 m. con doble alineación de arbolado.

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
14.444,00	13.239,00	1.205,00		1,1661	15.437,40	13.893,66	1.543,74	

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		100	144	43	4.673,16	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
						Uso		
VIVIENDA LIBRE	10.904,04	1,00	1,00	1,00	10.904,04	Espacios Libres	3.660	25,34%
VIVIENDA PROTEGIDA	4.673,16	0,21	1,00	0,21	981,36	SIPS	1.027	7,11%
SERVICIOS TERCIARIOS	3.200,00	1,11	1,00	1,11	3.552,00	Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2T :	18.777,20				15.437,40	TOTAL M2S:	4.687	32,45%
						Viario	4.681	32,41%
Edificabilidad Residencial m ² t :				15.577,20	m2s/100 m2t Residencial		30	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		10.904,04	58,07%	B+6+A	Ordenación Abierta (OA-2)
VIVIENDA PROTEGIDA		4.673,16	24,89%	B+6	Ordenación Abierta (OA-2)
COMERCIAL		2.778,00	14,79%	B+6	Ordenación Abierta (OA-2)
TERCIARIO		422,00	2,25%	B+1	Comercial (CO)
TOTAL :	5.076,00	18.777,20	100,00%		

GESTIÓN

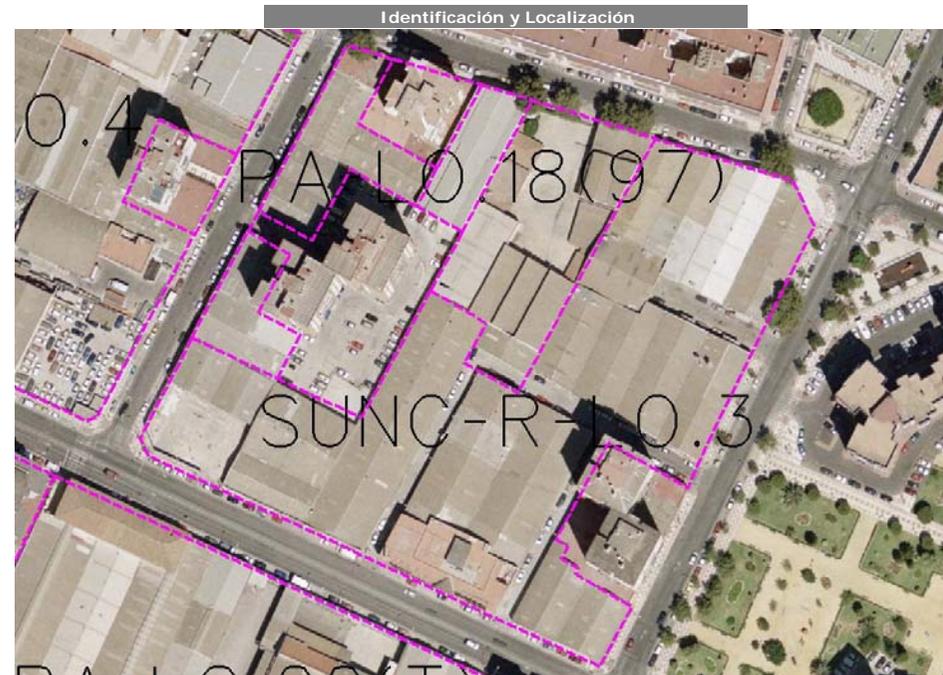
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

