

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LO.6 "Nereo"

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-lo.6	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,4172
--------	---------------	------	---	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos.**
- Actuación sobre un área industrial deslocalizada en el frente marítimo de usos residenciales. Necesidad de reconstruir la trama residencial en una ordenación conjunta con los sectores contiguos vacantes y mejora de la permeabilidad transversal desde el interior al nuevo Paseo Marítimo, creando un generoso espacio de áreas libres y esparcimiento frente a la fachada del nuevo edificio de la Diputación Provincial concibiendo alturas de edificación y usos, todo ello coherente con la propuesta de nueva área de centralidad que preconiza este Plan.
- **Otras condiciones para su desarrollo.**
- Obligación de reubicar las viviendas afectadas por la nueva ordenación situadas en calle Ayamonte, en las parcelas destinadas a vivienda de protección oficial.
- Apertura de un viario en continuidad con Avenida Gregorio Diego.
- Localización de un amplio espacio de áreas libres y esparcimiento frente a la fachada del nuevo edificio de la Diputación en el Centro Cívico de la Misericordia, incluyendo la posibilidad de un equipamiento (SIPS) frente al Colegio Público Vicente Aleixandre, presidiendo dicho espacio hacia el mar.
- Edificación singular en torres con altura excepcional en el frente marítimo.

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
62.313,00	35.525,00	26.788,00		1,4172	50.347,19	45.312,47	5.034,72	

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	1,0000		87	542	163	16.271,10	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	37.965,90	1,00	1,00	1,00	37.965,90	Espacios Libres	23.712 38,05%
VIVIENDA PROTEGIDA	16.271,10	0,21	1,00	0,21	3.416,93	SIPS	2.532 4,06%
SERVICIOS TERCIARIOS	6.776,00	1,11	1,00	1,11	7.521,36	Educativo	4.381 7,03%
TERCIARIO BAJO VIVIENDA	1.300,00	1,11	1,00	1,11	1.443,00	Deportivo	
TOTAL M2T :	62.313,00				50.347,19	TOTAL M2S:	30.625 49,15%
						Viario	16.200 26,00%
Edificabilidad Residencial m ² t :				54.237,00	m2s/100 m2t Residencial		56

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t %	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL+TERCIARIO	11.577,00	23.713,00 38,05%	B+6+A	Ordenación Abierta (OA-2)
RESIDENCIAL+TERCIARIO	1.152,00	35.600,00 57,13%	B+27	Ordenación Abierta (OA-2)
TERCIARIO	2.760,00	3.000,00 4,81%	B+1	Ordenación Abierta (OA-2)
TOTAL :	15.489,00	62.313,00 100,00%		

GESTIÓN

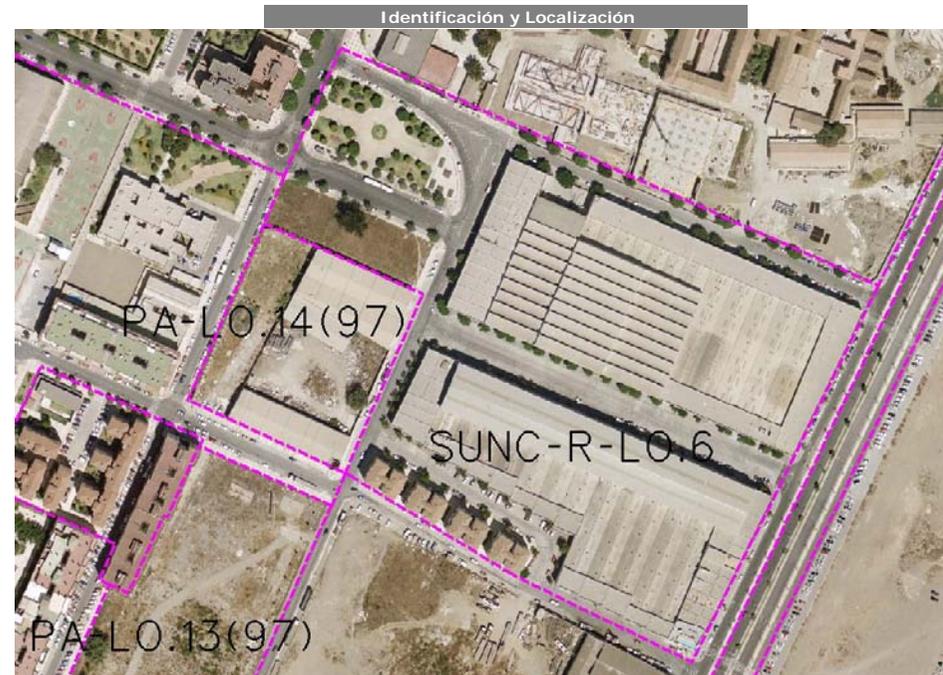
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

