

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LO.9 "Avenida de la Luz"

BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-lo.9	AP. MEDIO (UA/m ²)	2,5135
--------	---------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos.**
- Reestructuración de la manzana ocupada por los talleres y concesionario de automóviles, cuyos usos y ocupación de suelo se consideran inadecuados en el entramado urbano residencial. La intervención plantea la mejora de la accesibilidad y relación entre el Barrio de la Luz y Avenida de Velázquez, ampliando el viario rodado y peatonal y dotando de usos terciarios en el zócalo de la edificación residencial, recomponiendo morfológicamente el lugar y reforzando el valor urbano de una pieza que sirve de entrada a la barriada y junto a la futura estación del metro.
- **Otras condiciones para su desarrollo.**
- La edificación se concentrará junto a la avenida de Velázquez.
- La altura máxima será de PB+15 en torre de 24x24 m. de ocupación en planta junto a la avenida de Velázquez y un zócalo de terciario y comercial de PB+4.
- Posibilidad de uso de aparcamiento bajo rasante.
- Se contempla duplicar a cuatro carriles la Avenida de la Luz desde Avda. Velázquez hasta la rotonda, ampliando la capacidad y diámetro de ésta última.

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
9.485,00	4.102,00	5.383,00		2,5135	10.310,37	9.279,33	1.031,04	

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	94	28	2.919,15	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	6.811,35	1,00	1,00	1,00	6.811,35	Espacios Libres	1.625	17,13%
VIVIENDA PROTEGIDA	2.919,15	0,21	1,00	0,21	613,02	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	2.600,00	1,11	1,00	1,11	2.886,00	Educativo		
						Deportivo		
						TOTAL M2S:	1.625	17,13%
TOTAL M2T :	12.330,50				10.310,37	Viario	6.560	69,16%
Edificabilidad Residencial m ² t :				9.730,50		m2s/100 m2t Residencial		17

Ordenación Pormenorizada Potestativa

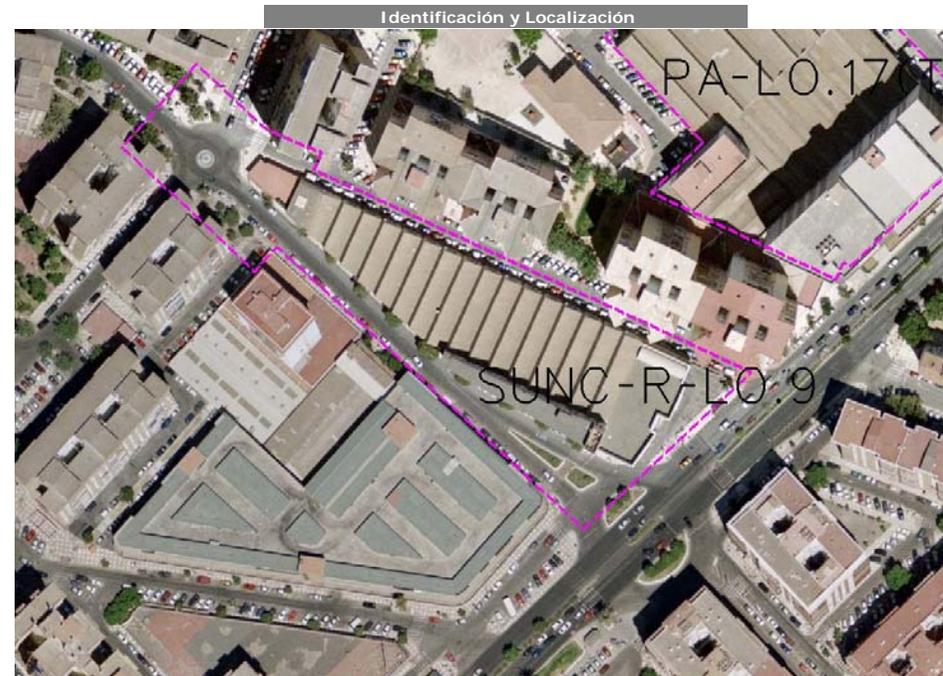
Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL + TERCIARIO	1.300,00	12.330,50	100,00%	B+6	Ordenación Abierta (OA-2)
TOTAL :	1.300,00	12.330,50	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

