

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LO.7 "Calle Cantimpla"

ZONA	Litoral Oeste	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-LO.7	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,4004
------	---------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Objetivos.

Reestructuración urbana, sustituyendo usos obsoletos e incoherentes con las nuevas condiciones funcionales del área que se deriva de la operación del soterramiento del trazado ferroviario para nuevo acceso viario a la ciudad y la proximidad a la nueva ubicación del apeadero de Cercanías de Renfe.

Otras condiciones para su desarrollo.

Implantación de usos residenciales y terciarios, priorizando la liberación de suelo para ampliación de viales circundantes y espacio libre para esparcimiento y zonas verdes públicas en el ámbito del nuevo apeadero.

Ordenación de volúmenes adecuado a las nuevas condiciones de contorno, con alturas máximas de PB+9 en edificación exenta con fachada al nuevo eje-bulevar y PB+ 6 en el interior, con espacio libre interior de parcela colindante con el equipamiento escolar existente.

Localización de un espacio público interior entre las edificaciones y el equipamiento (2.510 m²) propuesto.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
25.213,00	20.238,00	4.975,00		1,4004	28.342,11	25.507,90	2.834,21	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial + Terciario	1,3000	90	228	68	6.833,07	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	15.943,83	1,00	15.943,83	Espacios Libres	4.410	17,49%
VIVIENDA PROTEGIDA	6.833,07	0,19	1.298,28	SIPS	2.510	9,96%
SERVICIOS TERCIARIOS	10.000,00	1,11	11.100,00	Educativo Deportivo		
TOTAL M2T :	32.776,90	TOTAL UAS :	28.342,11	TOTAL M2S:	6.920	27,45%
Edificabilidad Residencial m ² t :		22.776,90		Viario	11.708	46,44%
				m2s/100 m2t Residencial		30

Ordenación Pormenorizada Potestativa

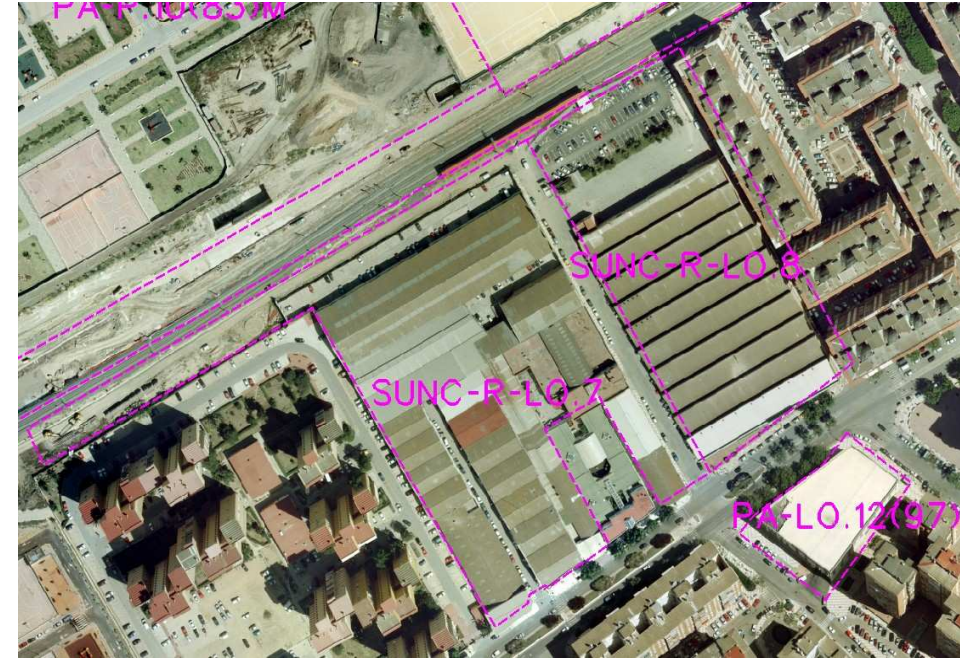
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
RESIDENCIAL + TERCIARIO	2.800,00	13.776,90	42,03%	B+6	Ordenación Abierta, OA-2
RESIDENCIAL + TERCIARIO	2.088,00	19.000,00	57,97%	B+9	Ordenación Abierta, OA-2
TOTAL :	4.888,00	32.776,90	100,00%		

Desarrollo y Gestión

Afecciones

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

