

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-LO.7 "Calle Cantimpla"**

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

**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.

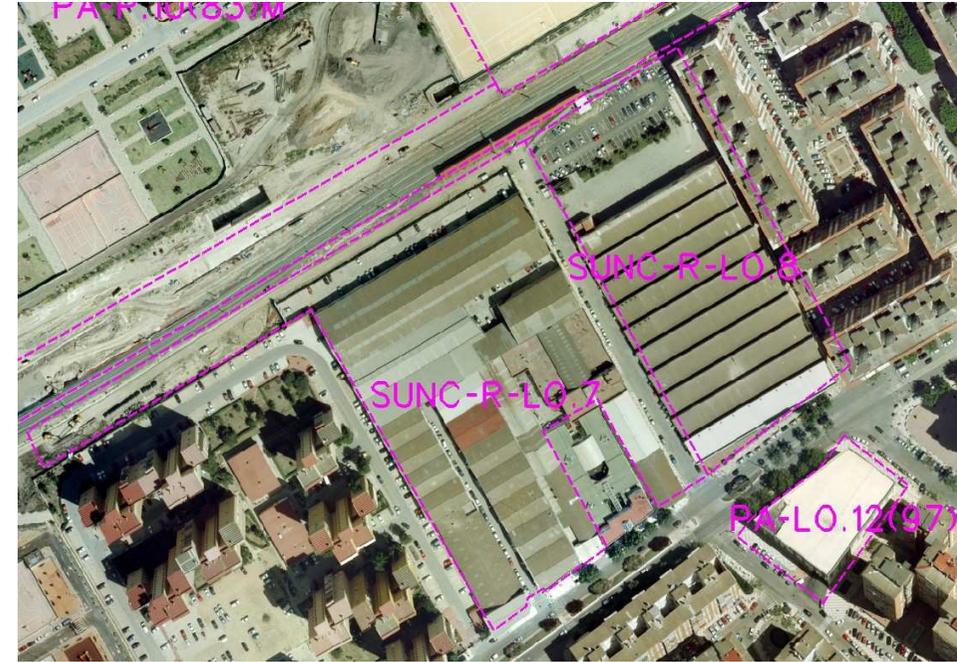
**Otras condiciones para su desarrollo.**

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 m<sup>2</sup>) propuesto.

**Identificación y Localización**



**Ordenación Estructural**

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

**Usos Globales**

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

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> 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		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>32.776,90</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>28.342,11</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	6.920	27,45%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		22.776,90		Viario	11.708	46,44%
				m2s/100 m2t Residencial		<b>30</b>

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> 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
<b>TOTAL :</b>	<b>4.888,00</b>	<b>32.776,90</b>	<b>100,00%</b>		

**Desarrollo y Gestión**

**Afecciones**

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

**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

