

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-O-G.31 "Veracruz Oeste 1"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.31	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,8209
--------	-------------	------	----	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

Completar las transformaciones del uso industrial a residencial, de manera coherente con el entorno, obteniendo un trazado viario adecuado a la funcionalidad del sector, y generando la precisa transición entre diferentes actividades. Dotación de servicios terciarios de apoyo al nuevo uso residencial, y complemento de espacios libres.

Adecuación morfológica a la nueva imagen del ámbito, con apertura de fachada al viario principal organizador del barrio.

**Ordenación Estructural**

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo)	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
5.218,00	5.218,00			<b>0,8209</b>	4.283,24	3.854,92	428,32	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial-Comercial	0,9600		71	<b>37</b>	11	1.104,08	30,00%

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales		
						Uso	(m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	2.576,20	1,00	1,00	1,00	2.576,20	Espacios Libres	674	12,92%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.104,08	0,21	1,00	0,21	231,86	SIPS		
COMERCIAL	1.329,00	1,11	1,00	1,11	1.475,19	Educativo		
						Deportivo		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>5.009,28</b>				<b>4.283,24</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	674	12,92%
						Viario	2.415	46,28%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :				3.680,28		m2s/100 m2t Residencial		<b>18</b>

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE	800,00	2.576,20	51,43%	B+4	Ordenación Abierta (OA-2)
VIVIENDA PROTEGIDA		1.104,08	22,04%	B+4	Ordenación Abierta (OA-2)
COMERCIAL	1.329,00	1.329,00	26,53%		
<b>TOTAL :</b>	<b>2.129,00</b>	<b>5.009,28</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

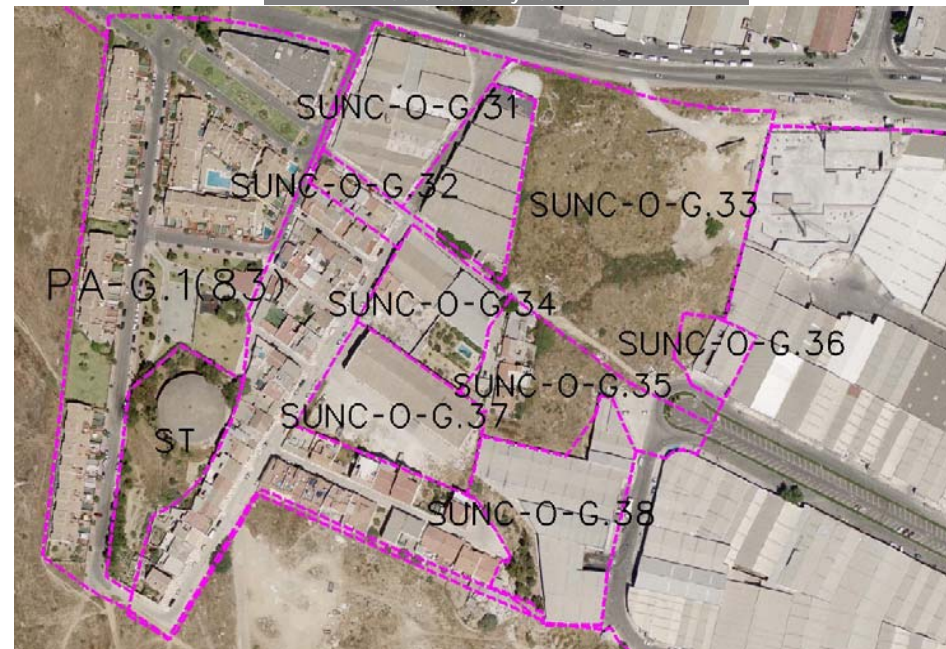
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**COMPENSACIÓN**

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

