

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.33 "Veracruz Oeste 3"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10 - 11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.33	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,5453
--------	-------------	------	---------	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

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.

Obtención de los suelos necesarios para dar continuidad al bulevar de calle Veracruz, resolviendo la supresión de las viviendas existentes con indemnización o realojo, en su caso, de la población afectada.

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

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
18.788,00	18.788,00			0,5453	10.244,33	9.219,90	1.024,43	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial-Comercial-Productivo	0,7068		31	59	18	1.763,51	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)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	4.114,86	0,90	0,90	0,81	3.333,03	Espacios Libres	1.886	10,04%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.763,51	0,19	1,00	0,19	335,07	SIPS		
COMERCIAL	5.751,47	1,00	1,00	1,00	5.751,47	Educativo		
PRODUCTIVO	1.649,52	0,50	1,00	0,50	824,76	Deportivo		
TOTAL M2T :	13.279,36				10.244,33	TOTAL M2S:	1.886	10,04%
						Viario	9.410	50,09%
Edificabilidad Residencial m ² t :				5.878,37	m2s/100 m2t Residencial 32			

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE	1.200,00	4.114,86	30,99%	B+4/B+6	Ordenación Abierta (OA-2)
VIVIENDA PROTEGIDA		1.763,51	13,28%	B+4/B+6	Ordenación Abierta (OA-2)
COMERCIAL	4.870,00	5.751,47	43,31%	Baja/B+1	
PRODUCTIVO	1.422,00	1.649,52	12,42%		Productivo 4 (IND-2)
TOTAL :	7.492,00	13.279,36	100,00%		

GESTIÓN

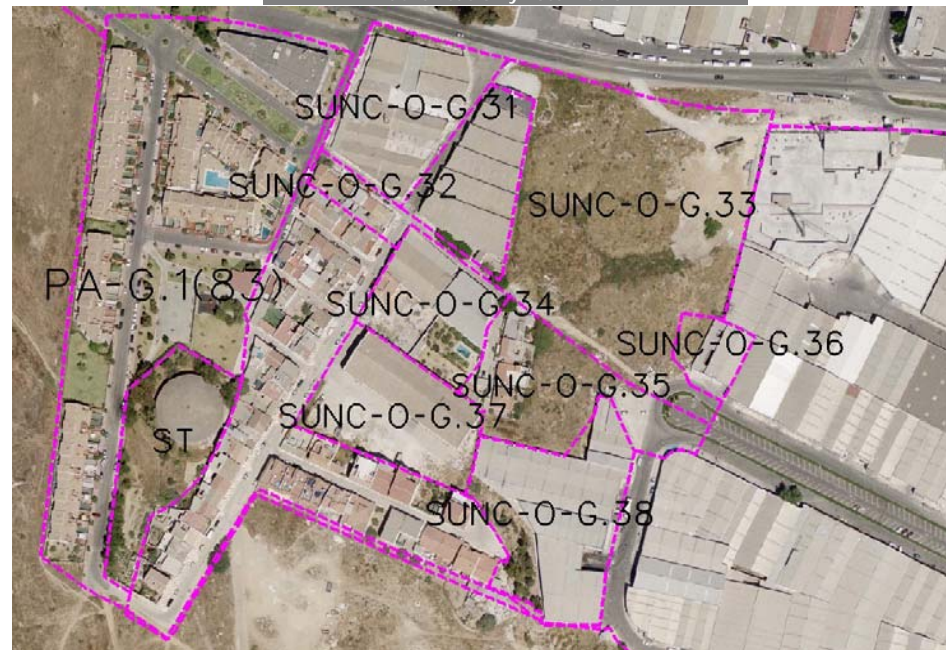
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

