

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-O-G.34 "Veracruz Oeste 4"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10 - 11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.34	AP. MEDIO (UA/m²)	0,8760
--------	-------------	------	---------	--------------	-------------------	-------------------	--------

**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, con apertura del bulevar interrumpido en su continuidad, y generando la precisa transición entre diferentes actividades.

Obtención de espacios libres de apoyo al nuevo uso residencial del barrio

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

**Ordenación Estructural**

Superficie (m² suelo)	Sup. con aprovech. (m² suelo)	Suelo Público asociado m²s	S.G. Adsc. (m² suelo)	A. Medio UA / m²s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
3.867,00	3.867,00			<b>0,8760</b>	3.387,49	3.048,74	338,75	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m²t/m²s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,1481		100	<b>39</b>	12	1.331,91	30,00%

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos	Edificabilidad Total m²t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m² suelo)	
						Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	3.107,79	1,00	1,00	1,00	3.107,79	Espacios Libres	900 / 23,27%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.331,91	0,21	1,00	0,21	279,70	SIPS	
SERVICIOS TERCIARIOS		1,11	1,00	1,11		Educativo	
						Deportivo	
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>4.439,70</b>				<b>3.387,49</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	900 / 23,27%
						Viario	1.767 / 45,69%
Edificabilidad Residencial m²t :				4.439,70		m2s/100 m2t Residencial	<b>20</b>

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m²s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		3.107,79	70,00%	B+3	Ordenación Abierta (OA-2)
VIVIENDA PROTEGIDA		1.331,91	30,00%	B+3	Ordenación Abierta (OA-2)
SERVICIOS TERCIARIOS					
<b>TOTAL :</b>	<b>1.200,00</b>	<b>4.439,70</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

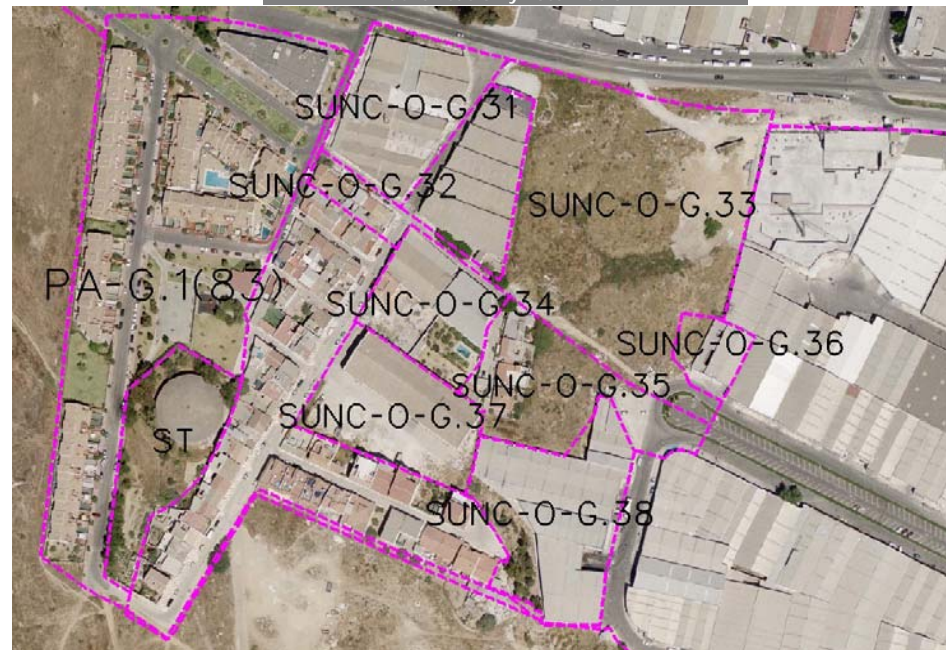
SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

