

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-O-G.32 "Veracruz Oeste 2"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.32	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9687
--------	-------------	------	----	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

**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
3.986,00	3.986,00			<b>0,9687</b>	3.861,19	3.475,07	386,12	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial-Comercial	1,1613		92	<b>37</b>	11	1.103,98	30,00%

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	2.575,96	1,00	1,00	1,00	2.575,96	Espacios Libres	322	8,08%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.103,98	0,21	1,00	0,21	231,84	SIPS		
COMERCIAL	949,00	1,11	1,00	1,11	1.053,39	Educativo		
						Deportivo		
<b>TOTAL M2S:</b>							322	8,08%
<b>TOTAL M2T:</b>							1.915	48,04%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:							3.679,94	
							m2s/100 m2t Residencial	<b>9</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	2.575,96	55,65%	B+4	Ordenación Abierta (OA-2)
VIVIENDA PROTEGIDA		1.103,98	23,85%	B+4	Ordenación Abierta (OA-2)
COMERCIAL	949,00	949,00	20,50%	Baja	
<b>TOTAL:</b>	<b>1.749,00</b>	<b>4.628,94</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

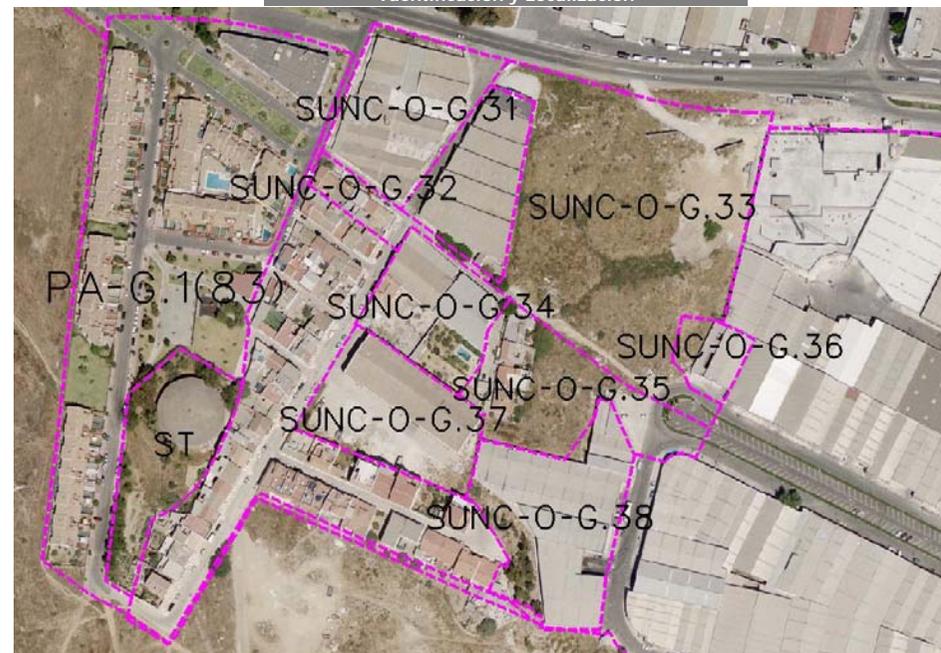
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**COMPENSACIÓN**

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

