

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-O-G.35 "Veracruz Oeste 5"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10 - 11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.35	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,7078
--------	-------------	------	---------	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

Completar la implantación del uso residencial previsto en las transformaciones funcionales del sector, con sustitución en el momento preciso de las viviendas afectadas para realización del viario y para su adaptación a las tipologías residenciales previstas, al objeto de alcanzar la adecuada coherencia con el entorno. Realojo de la población afectada.

Obtención de un trazado viario adecuado a la funcionalidad del sector, completando la urbanización de la rotonda de intercambio de tráfico, 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
5.382,00	5.382,00			<b>0,7078</b>	3.809,61	3.428,65	380,96	

**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 Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial-Comercial	0,8956		82	<b>44</b>	13	1.332,04	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	3.108,08	1,00	1,00	1,00	3.108,08	Espacios Libres	460	8,55%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.332,04	0,21	1,00	0,21	279,73	SIPS		
COMERCIAL	380,00	1,11	1,00	1,11	421,80	Educativo		
						Deportivo		
<b>TOTAL M2S:</b>	<b>4.820,12</b>				<b>3.809,61</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	460	8,55%
						Viario	3.522	65,44%
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>4.820,12</b>				<b>3.809,61</b>			
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:				4.440,12		m2s/100 m2t Residencial		<b>10</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		3.108,08	64,48%	B+3	Ordenación Abierta (OA-2)
VIVIENDA PROTEGIDA		1.332,04	27,63%	B+3	Ordenación Abierta (OA-2)
COMERCIAL		380,00	7,88%		
<b>TOTAL:</b>	<b>1.400,00</b>	<b>4.820,12</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

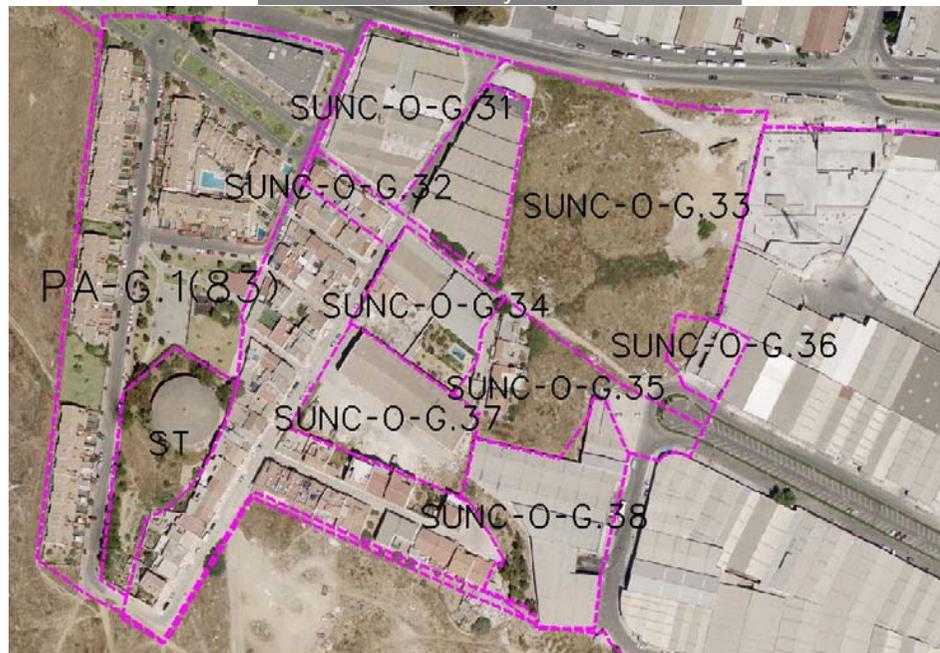
SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

