

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.37 "Veracruz Oeste 7"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.37	AP. MEDIO (UA/m²)	0,9919
--------	-------------	------	----	--------------	-------------------	-------------------	--------

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 y tipologías. Dotación de servicios terciarios de apoyo al nuevo uso residencial, y complemento de espacios libres y equipamientos.

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

La parcela de equipamiento se ordenará con la tipología edificatoria CTP-1, resolviendo la transición con las edificaciones colindantes.

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
4.985,00	4.985,00			0,9919	4.944,62	4.450,16	494,46	

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	1,3000		100	50	15	1.944,15	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	4.536,35	1,00	1,00	1,00	4.536,35	Espacios Libres	1.273 25,54%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.944,15	0,21	1,00	0,21	408,27	SIPS	515 10,33%
SERVICIOS TERCIARIOS		1,11	1,00	1,11		Educativo	
						Deportivo	
TOTAL M2T :	6.480,50				4.944,62	TOTAL M2S:	1.788 35,87%
						Viario	1.437 28,83%
Edificabilidad Residencial m²t :				6.480,50		m2s/100 m2t Residencial	28

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m²s	Superficie de Techo m2t %	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		4.536,35 70,00%	B+3	Ordenación Abierta (OA-2)
VIVIENDA PROTEGIDA		1.944,15 30,00%	B+3	Ordenación Abierta (OA-2)
SERVICIOS TERCIARIOS				
TOTAL :	1.760,00	6.480,50 100,00%		

GESTIÓN

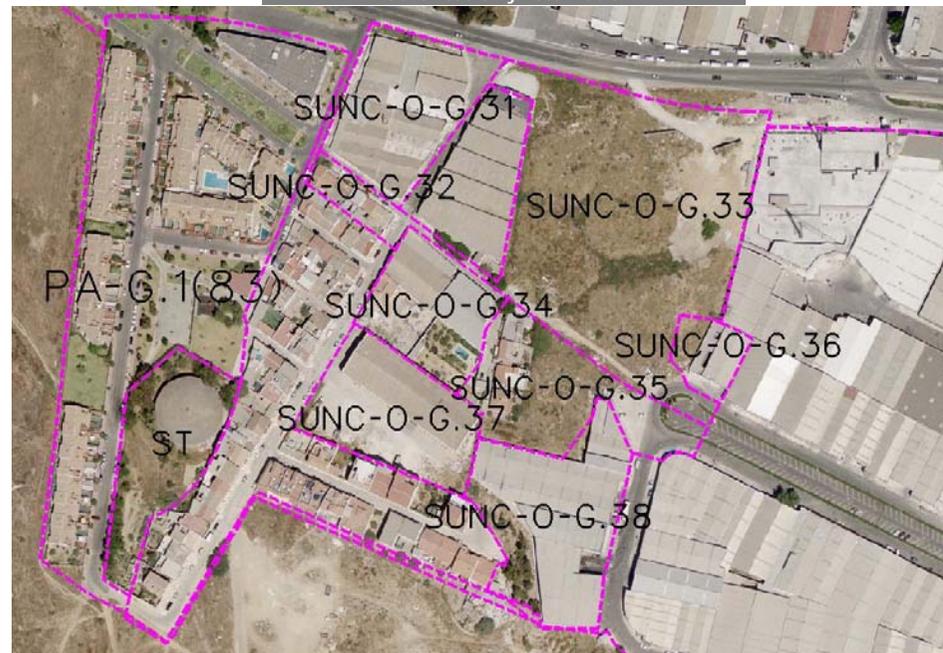
SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

