

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.38 "Veracruz Oeste 8"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10 - 11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.38	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,6493
--------	-------------	------	---------	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

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.

Adecuación morfológica a la nueva imagen del ámbito, con apertura de fachada al viario principal y 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
6.674,00	6.674,00			0,6493	4.333,22	3.899,90	433,32	

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	0,8327		49	33	10	976,77	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	2.279,13	0,90	0,90	0,81	1.846,10	Espacios Libres	790	11,84%
VIVIENDA PROTEGIDA	976,77	0,19	1,00	0,19	185,59	SIPS		
COMERCIAL	2.301,54	1,00	1,00	1,00	2.301,54	Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2T :	5.557,44				4.333,22	TOTAL M2S:	790	11,84%
						Viario	3.982	59,66%
Edificabilidad Residencial m ² t :				3.255,90		m2s/100 m2t Residencial		24

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		2.279,13	41,01%	B+3	Ordenación Abierta (OA-2)
VIVIENDA PROTEGIDA		976,77	17,58%	B+3	Ordenación Abierta (OA-2)
COMERCIAL		2.301,54	41,41%		
TOTAL :	1.902,00	5.557,44	100,00%		

GESTIÓN

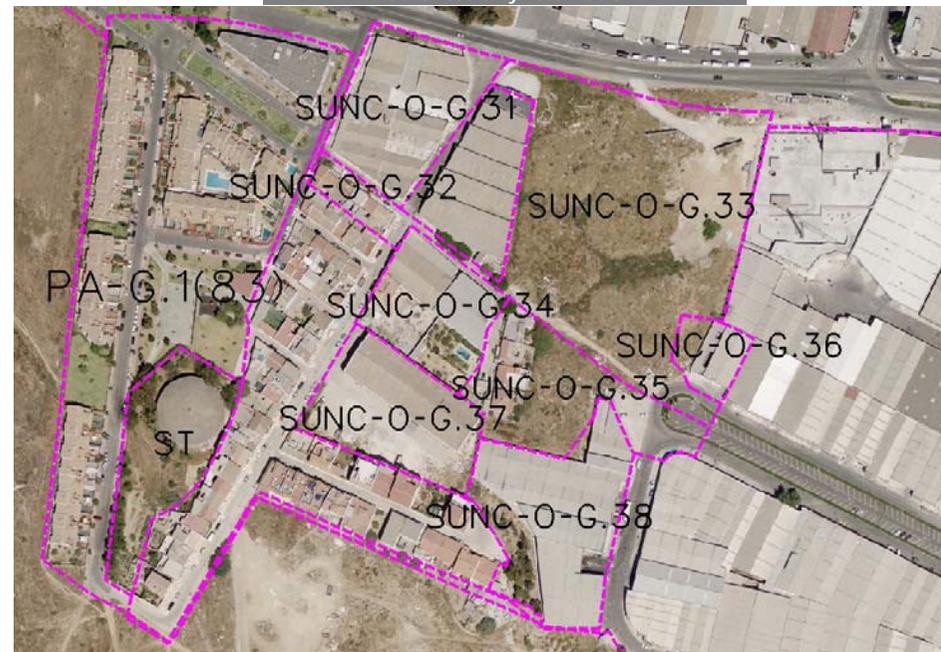
SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

