

IDENTIFICACION

BARRIO	G	HOJA	10	SUNC-O-G.16 "Veracruz Oeste 1"
--------	---	------	----	---------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.SUNC-O-G.16	Residencial	5.218,00	4.176,00	1.042,00	0,9908	1,0631	69,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- 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 actividad comercial de apoyo al nuevo uso residencial, y complemento de espacios libres. El elevado incremento de espacio viario que propugna la intervención, de poder reducirse en dimensión, pasará a formar parte de los espacios libres públicos.
- 2.- Adecuación morfológica a la nueva imagen del ámbito, con apertura de fachada al viario principal organizador del barrio.
- 3.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- 4.- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos 1.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación			
RESIDENCIAL LIBRE	560,00	2.576,00	1,00	2.576,00	25	B+4	OA-2			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	240,00	1.104,00	0,19	209,76	11	B+4	OA-2			
COMERCIAL	1.490,00	1.490,00	1,11	1.653,90		Baja	CO			
TOTALES:	2.290,00	5.169,99		4.439,66	36					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	4.992,70	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			443,97			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	2.660	50,98%
268	5,14%							m ² s dotacional/100m ² t residencial	7,28	

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	---	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

