

**IDENTIFICACION**

BARRIO	G	HOJA	10 - 11	<b>SUNC-O-G.18 "Veracruz Oeste 3"</b>
--------	---	------	---------	---------------------------------------

**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.UE.SUNC-O-G.18	Residencial	19.076,00	16.116,00	2.960,00	0,6524	0,7205	31,00

**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.
- 2.- Adecuación morfológica a la nueva imagen del ámbito, con apertura de fachada al viario principal organizador del barrio.
- 3.- Obtención de los suelos necesarios para dar continuidad al bulvar de calle Veracruz, resolviendo la supresión de las viviendas existentes con indemnización o realojo, en su caso, de la población afectada. De ser preciso para facilitar la resolución de su ejecución, se realizará la delimitación de una o varias unidades sobre los suelos afectados a tal fin, pudiendo plantearse soluciones simplificadas a través de la formalización de convenio urbanístico entre propietarios y administración.
- 4.- Se procurará compatibilizar el desarrollo de las propuestas del planeamiento en trámite con las innovaciones de la presente revisión, de manera que las determinaciones de aquel que no contradigan las de este último puedan llevarse a cabo, con las adaptaciones precisas, con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU.
- 5.- 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.
- 6.- 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 I.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	840,00	4.368,13	1,00	4.368,13	41	B+5 / B+4	OA-2			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	360,00	1.872,05	0,19	355,69	19	B+5 / B+4	OA-2			
COMERCIAL	4.605,00	6.205,00	1,11	6.887,55		B / B+2	CO PROD-5 (OA-2)			
<b>TOTALES:</b>	<b>5.805,00</b>	<b>12.445,18</b>		<b>11.611,37</b>	<b>60</b>					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	12.369,61	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			1.161,14			
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total				
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	1.920	10,07%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	1.920	10,07%
1.920	10,07%							Viario	11.351	59,50%
				m²s dotacional/100m² residencial						30,77

**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:	UE.SUNC-O-G.18	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	---
				AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

