

**IDENTIFICACION**

BARRIO	G	HOJA	10 - 11	<b>SUNC-O-G.20 "Veracruz Oeste 5"</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.20	Residencial	5.382,00	4.252,00	1.130,00	0,8919	0,8546	85,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- 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. Reañojo de la población afectada.
- 2.- Obtención de un trazado viario adecuado a la funcionalidad del sector, completando la urbanización de la rotonda de intercambio de tráficos, 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.
- 3.- La edificabilidad destinada a VPO se dispondrá preferentemente en un edificio exento con altura B+4, en tanto que la de vivienda libre en B+3, si bien el Estudio de Detalle podrá proponer otras soluciones alternativas siempre que se justifique su mayor adecuación con la ordenación del entorno.
- 4.- El tratamiento de las zonas de espacios libres procurará alcanzar la mayor continuidad posible sin interrupciones por el uso viario, no obstante lo cual permitirá el acceso restringido de vehículos de emergencia y servicio.
- 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 afectación 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	3.360,14	1,00	3.360,14	32	B+3 / B+4	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	360,00	1.440,06	0,19	273,61	14	B+3 / B+4	OA-2
<b>TOTALES:</b>	<b>1.200,00</b>	<b>4.800,21</b>		<b>3.633,76</b>	<b>46</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	4.139,51	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			363,38
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1.200	22,30%						
						Totales m2s	% Suelo Total
						Dotaciones 1.200	22,30%
						Viario 2.982	55,41%
						m²s dotacional/100m² residencial	25,00

**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**

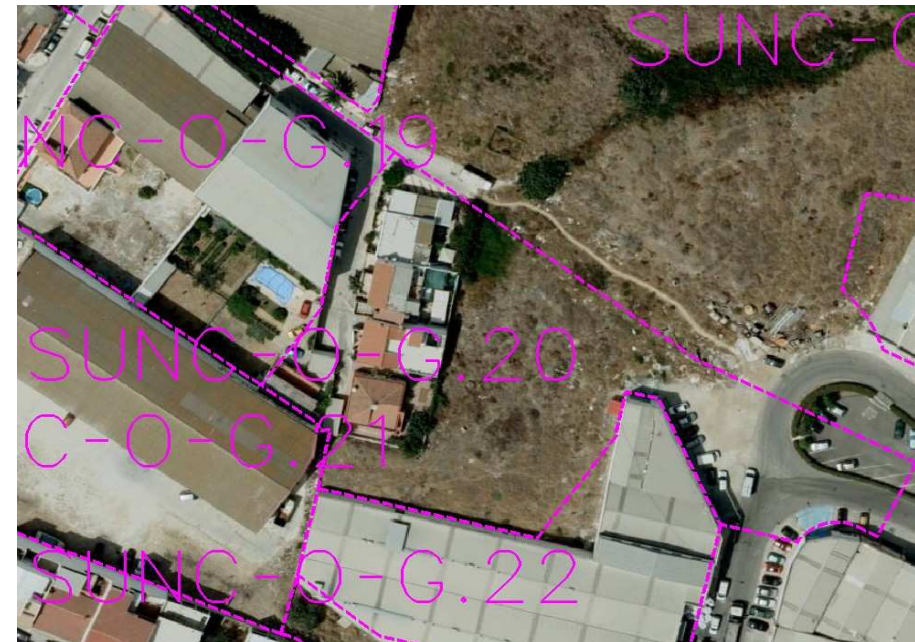
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

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.20	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COOPERACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

