

IDENTIFICACION

| | | | | |
|--------|---|------|----|---------------------------------------|
| BARRIO | G | HOJA | 10 | SUNC-O-G.21 "Veracruz Oeste 6" |
|--------|---|------|----|---------------------------------------|

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.21 | Residencial | 4.985,00 | 4.985,00 | | 1,2409 | 0,9394 | 120,00 |

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 servicios terciarios 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.- La parcela de equipamiento se ordenará con la tipología edificatoria CTP-1 o aquella que resuelva adecuadamente la transición con las edificaciones colindantes.
- 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 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 | 1.190,00 | 4.330,12 | 1,00 | 4.330,12 | 41 | B+3 | OA-2 | |
| RESIDENCIAL PROTEGIDO | 510,00 | 1.855,77 | 0,19 | 352,60 | 19 | B+3 | OA-2 | |
| TOTALES: | 1.700,00 | 6.185,89 | | 4.682,72 | 60 | | | |
| Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 4.214,44 | Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS | | 10% Cesión Aprovechamiento - UAS | | | 468,27 | |
| Dotaciones | | | | Totales | m2s | % Suelo Total | | |
| Espacios Libres | | Educativo | | S.I.P.S. | | Deportivo | | |
| m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | |
| 1.500 | 30,09% | | | 600 | 12,04% | | | |
| | | | | m²s dotacional/100m²t residencial | | 33,95 | | |

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.21 | VIA PECUARIA: | --- | AERONAUTICA: | Si |
| EJECUCION: | COMPENSACION | D.P. HIDRAULICO: | --- | COSTAS: | --- |
| | | | | IMPACTO AMBIENTAL: | --- |

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

