

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-G.15 "Viso Oeste 7"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-r-g.15	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9443
--------	-------------	------	----	-----------------	----------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

Apertura de un eje central en su ámbito, como viario necesario para mejorar la circulación y la capacidad de maniobra de vehículos en el sector, y generar nuevos accesos que contribuyan a la permeabilidad con el entorno, al objeto de alcanzar una adecuada reestructuración morfológica.

Configuración de la ordenación de volúmenes precisa para regeneración del polígono, disponiendo fachadas de edificación a los nuevos viales y transformando las medianeras existentes para contribuir a la mejora de la imagen del sector de cara a las nuevas actividades a implantar.

Asignación de usos que contribuyan a la reactivación funcional del polígono y a reforzar el carácter de centralidad necesario para su actualización.

Previsión de aparcamientos en viario.

**Ordenación Estructural**

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo)	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
9.300,00	9.300,00			<b>0,9443</b>	8.781,99	7.903,79	878,20	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EMPRESARIAL	0,9443						

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		% s/ Suelo Total
						Uso		
EMPRESARIAL	8.781,99	1,00	1,00	1,00	8.781,99	Espacios Libres	579	6,23%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						<b>TOTAL M2S:</b>	579	6,23%
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>8.781,99</b>				<b>8.781,99</b>	Viario	5.804	62,41%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :						m2s/100 m2t Residencial		

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	2.917,00	8.781,99	100,00%	B+4/B+1	PR-5 (OA-2) / PR-3.b
<b>TOTAL :</b>	<b>2.917,00</b>	<b>8.781,99</b>	<b>100,00%</b>		

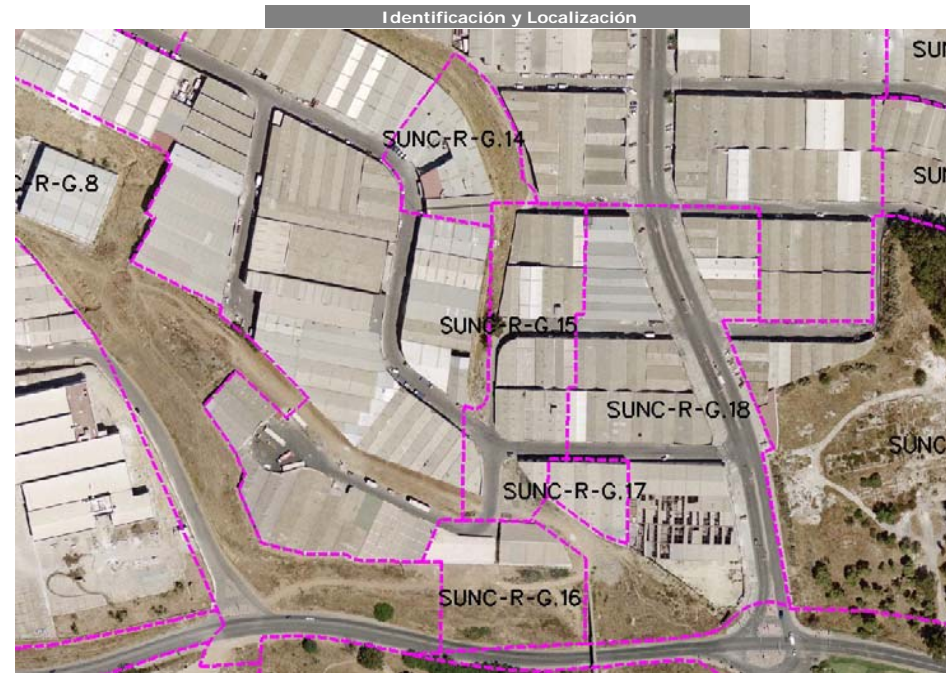
**GESTIÓN**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

**PROGRAMACIÓN**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

