

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-G.17 "Viso Oeste 9"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.17	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,4897
--------	-------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

Apertura del viario necesario para mejorar la circulación y 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.

**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
1.613,00	1.613,00			<b>1,4897</b>	2.402,89	2.162,60	240,29	

**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	1,4897						

**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		
EMPRESARIAL	2.402,89	1,00	1,00	1,00	2.402,89	Uso		
						Espacios Libres		
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						<b>TOTAL M2S:</b>		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>2.402,89</b>				<b>2.402,89</b>	Viario	604	37,45%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :						m2s/100 m2t Residencial		

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

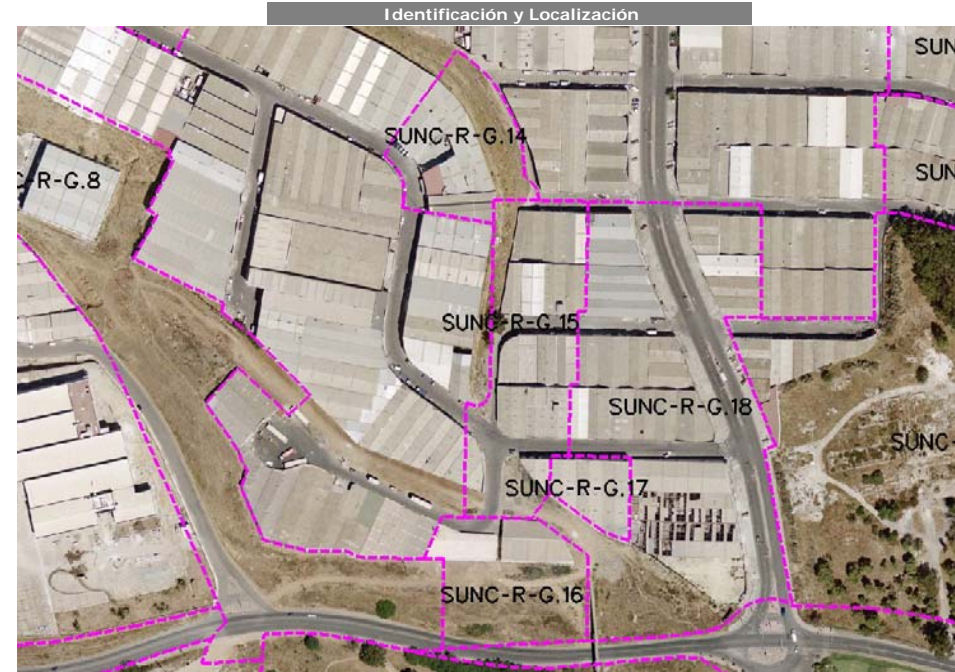
Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	1.009,00	2.402,89	100,00%	B+2 / B+1	PR-5 (OA-2)
<b>TOTAL :</b>	<b>1.009,00</b>	<b>2.402,89</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN  
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN  
ESTUDIO DE DETALLE

**PROGRAMACIÓN**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

