

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.19 "Viso Centro 1"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	15	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-r-g.19	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2898
--------	-------------	------	----	-----------------	----------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Apertura del viario necesario para mejorar la circulación y capacidad de maniobra de vehículos en el sector, dando conexión a ambos lados del polígono y resolviendo la diferencia de nivel existente entre los mismos. A tal efecto, se analizará la viabilidad de disponer edificación bajo rasante del vial de cierre a nivel superior, con uso de aparcamientos, que cree fachada hacia el nivel inferior, solventando el déficit de plazas existente.

Generación de nuevos accesos que contribuyan a la permeabilidad con el entorno, al objeto de alcanzar una adecuada reestructuración morfológica completando la trama viaria inacabada. La actuación sobre cauces se analizará en el proyecto de urbanización, proponiendo las soluciones más adecuadas al funcionamiento hidráulico en coherencia con la ordenación prevista.

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 ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público asociado m ² s	S.G. Adsc. (m ² suelo)	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
10.567,00	10.567,00			0,2898	3.062,32	2.756,08	306,23	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EMPRESARIAL	0,2898						

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL	3.062,32	1,00	1,00	1,00	3.062,32	Espacios Libres	623 5,90%
						SIPS	575 5,44%
						Educativo	
						Deportivo	
						TOTAL M2S:	1.198 11,34%
						Viario	7.975 75,47%
TOTAL M2T :	3.062,32				3.062,32		
Edificabilidad Residencial m ² t :						m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	1.394,00	3.062,32	100,00%	B+3	PR / CO
TOTAL :	1.394,00	3.062,32	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

