

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.11 "Viso Oeste 3"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	15	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.11	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,0047
--------	-------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

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 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
3.542,00	3.542,00			1,0047	3.558,65	3.202,78	355,86	

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	1,0047						

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL	3.558,65	1,00	1,00	1,00	3.558,65	Uso	% s/ Suelo Total
						Espacios Libres	427 12,06%
						SIPS	
						Educativo	
						Deportivo	
						TOTAL M2S:	427 12,06%
TOTAL M2T :	3.558,65				3.558,65	Viario	2.189 61,80%
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	926,00	3.558,65 100,00%	B+6 / B+1	PR-5(OA-2)
TOTAL :	926,00	3.558,65 100,00%		

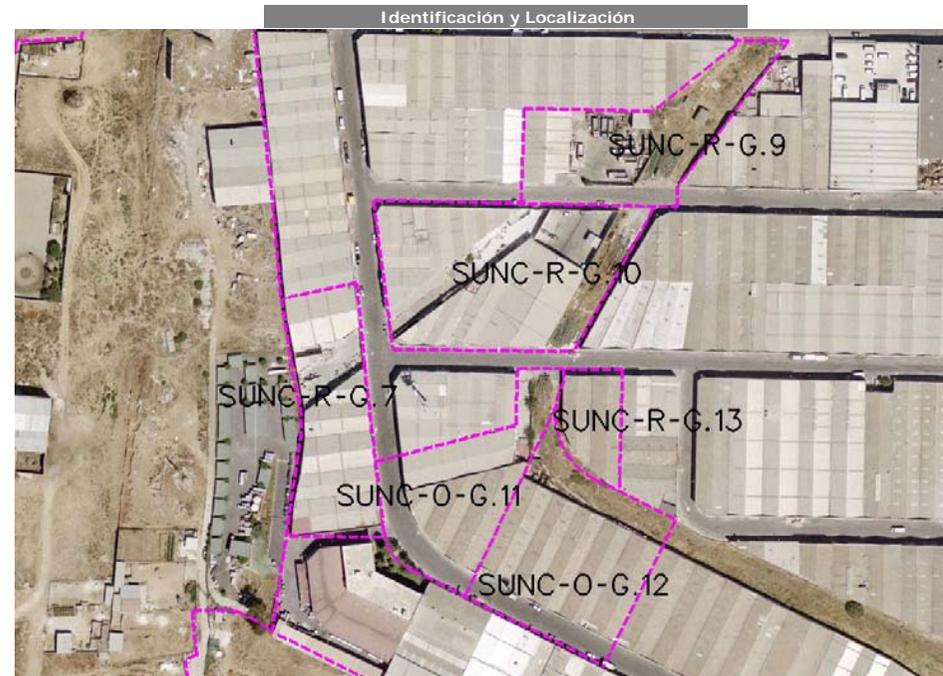
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO



Ordenación Pormenorizada Indicativa

