

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.12 "Viso Oeste 4"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	15	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.12	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,2112
--------	-------------	------	----	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

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 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
4.796,00	4.796,00			1,2112	5.808,92	5.228,02	580,89	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EMPRESARIAL	1,2112						

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL	5.808,92	1,00	1,00	1,00	5.808,92	Espacios Libres	508	10,59%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2S:							508	10,59%
TOTAL M2T :							2.792	58,22%
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 n° de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	1.496,00	5.808,92	B+5 / B+2	PR-5(OA-2)
TOTAL :	1.496,00	5.808,92	100,00%	

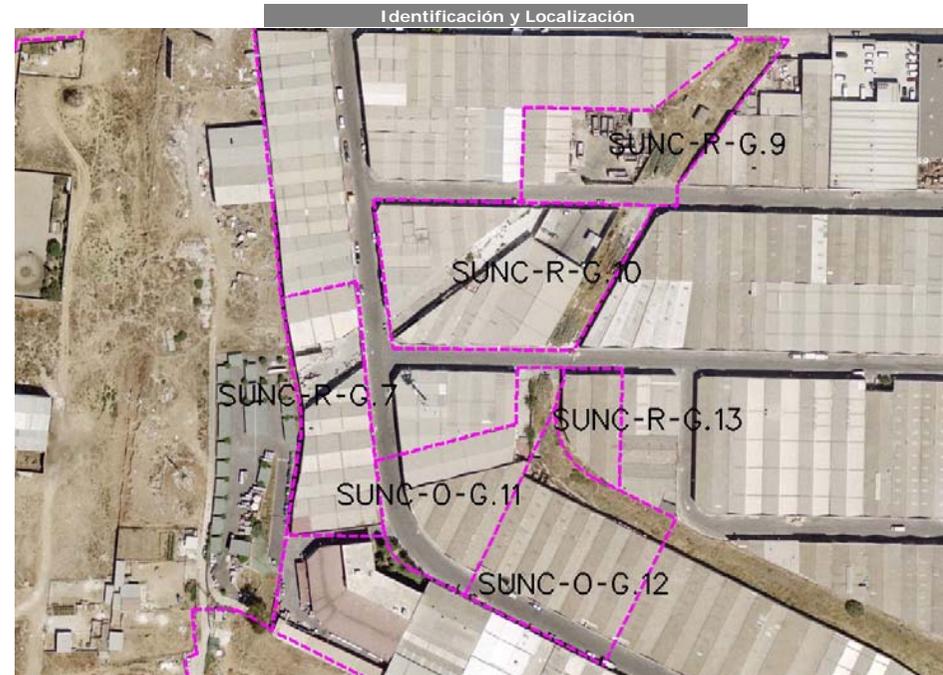
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO



Ordenación Pormenorizada Indicativa

