

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-G.10 "Viso Oeste 2"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	15	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-r-g.10	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,1474
--------	-------------	------	----	-----------------	----------------	--------------------------------	--------

**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
6.132,00	6.132,00			<b>1,1474</b>	7.035,86	6.332,27	703,59	

**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	1,1474						

**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	7.035,86	1,00	1,00	1,00	7.035,86	Uso	% s/ Suelo Total
						Espacios Libres	99 1,61%
						SIPS	
						Educativo	
						Deportivo	
						<b>TOTAL M2S:</b>	<b>99 1,61%</b>
						Viario	1.909 31,13%
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>7.035,86</b>				<b>7.035,86</b>		
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	4.124,00	7.035,86 100,00%	B+3 / B+2 / B	PR-5 (OA-2)
<b>TOTAL :</b>	<b>4.124,00</b>	<b>7.035,86 100,00%</b>		

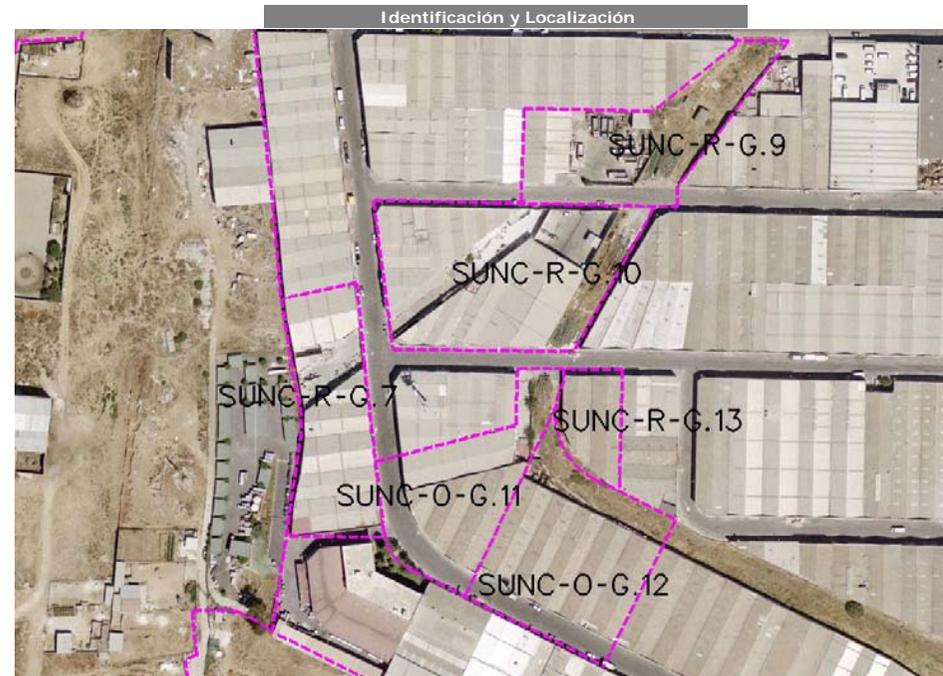
**GESTIÓN**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ESTUDIO DE DETALLE

**PROGRAMACIÓN**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

