

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.13 "Viso Oeste 5"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	15	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.13	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,3000
--------	-------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

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
1.174,00	1.174,00			1,3000	1.526,20	1.373,58	152,62	

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	1,3000						

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	1.526,20	1,00	1,00	1,00	1.526,20	Espacios Libres			
						SIPS			
						Educativo			
						Deportivo			
TOTAL M2S:									
TOTAL M2T :						1.526,20	TOTAL UAS :		
Edificabilidad Residencial m ² t :						1.526,20	Viario	497	42,33%
							m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	677,00	1.526,20	100,00%	B+3/B+1	PR-5(OA-2)
TOTAL :	677,00	1.526,20	100,00%		

GESTIÓN

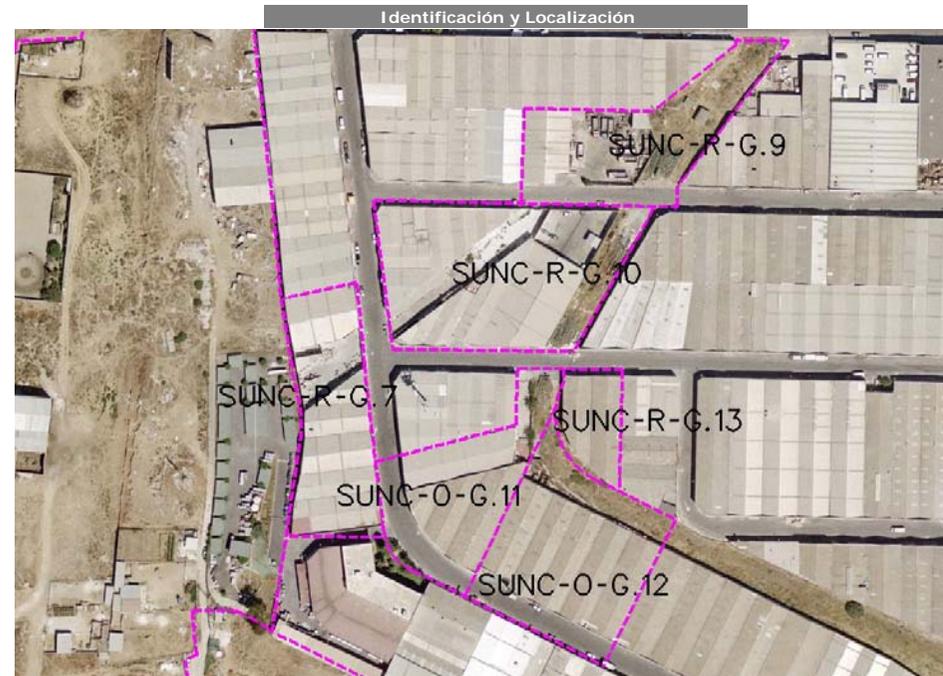
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

