

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.14 "Viso Oeste 6"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	15 - 10	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.14	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,0418
--------	-------------	------	---------	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

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
5.115,00	5.115,00			1,0418	5.328,81	4.795,93	532,88	

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	1,0418						

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	5.328,81	1,00	1,00	1,00	5.328,81	Uso	
						Espacios Libres	127 2,48%
						SIPS	
						Educativo	
						Deportivo	
						TOTAL M2S:	127 2,48%
TOTAL M2T :	5.328,81				5.328,81	Viario	3.563 69,66%
Edificabilidad Residencial m ² t :						m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

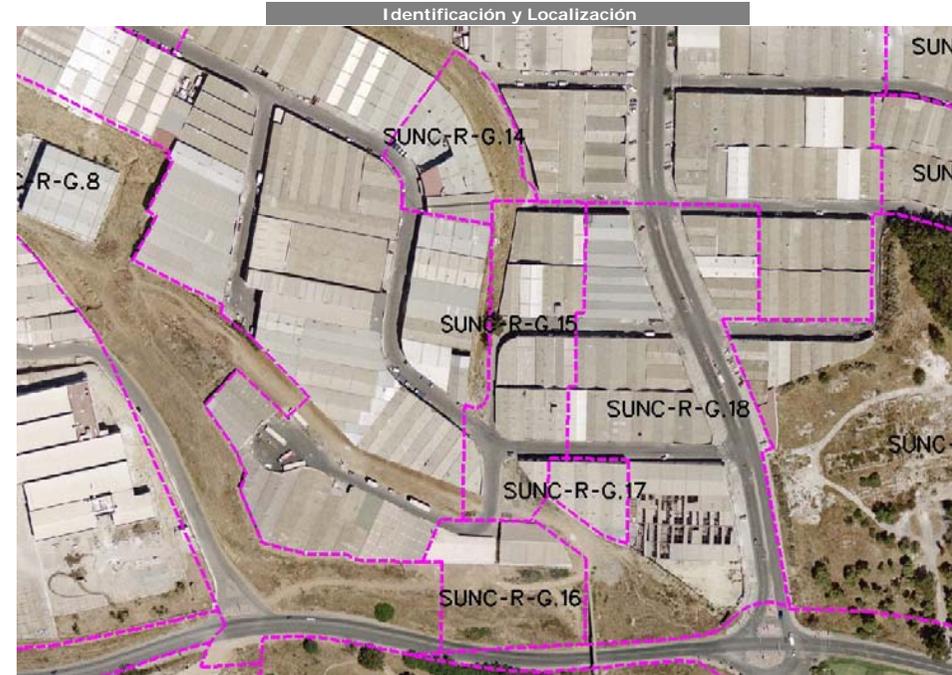
Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	1.425,00	5.328,81	100,00%	B+5/B+4/B+2	PR-5 (OA-2)
TOTAL :	1.425,00	5.328,81	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

