

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.16 "Viso Oeste 8"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.16	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,2696
--------	-------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

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.

Asignación de usos que contribuyan a la reactivación funcional del polígono y a reforzar el carácter de centralidad necesario para su actualización.

Por su situación como parte de la fachada al viario de carácter general, se dotará a las edificaciones de las características morfológicas y funcionales precisas para mejorar la imagen del ámbito.

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
5.771,00	5.771,00			1,2696	7.326,86	6.594,18	732,69	

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	1,2696						

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
						Uso		
EMPRESARIAL	7.326,86	1,00	1,00	1,00	7.326,86	Espacios Libres	792	13,72%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2S:							792	13,72%
TOTAL M2T:							3.305	57,27%
Edificabilidad Residencial m ² t:						m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

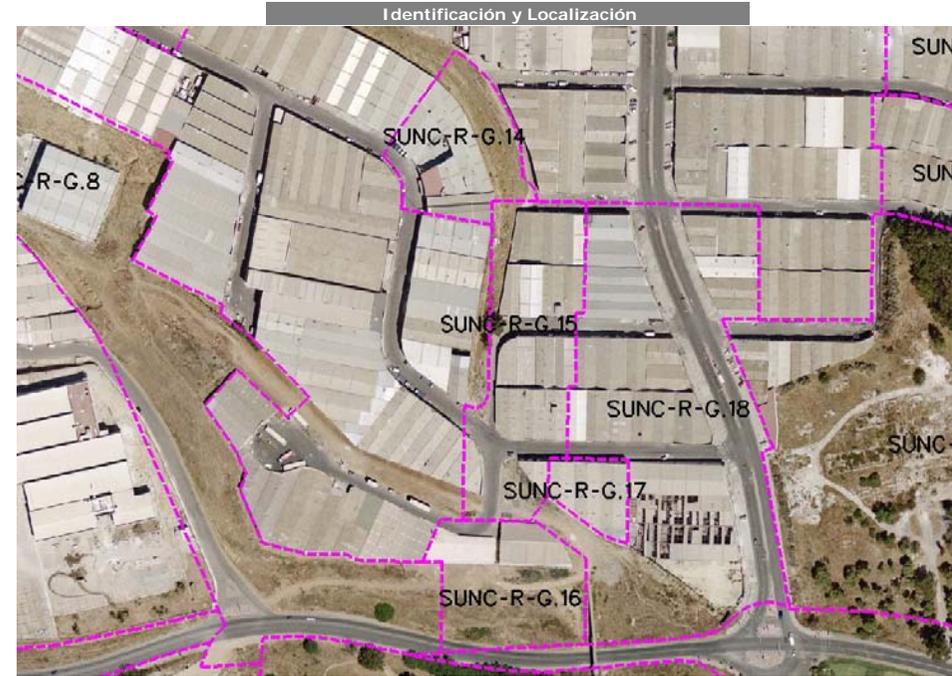
Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	1.674,00	7.326,86	100,00%	B+5/B+1	PR-5 (OA-2)
TOTAL:	1.674,00	7.326,86	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

