

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-G.18 "Viso Oeste 10"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-r-g.18	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,3000
--------	-------------	------	----	-----------------	----------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

Análisis de la viabilidad de realineación de la avenida, mejorando su visualización y funcionalidad, permitiendo intercambios de circulación en rotondas y generando áreas verdes que optimicen la imagen de uno de los ejes fundamentales del polígono.

Sobre las parcelas resultantes del nuevo trazado viario se dispondrá edificación de carácter singular, por su altura y su ordenación, que enfatice la posición de centralidad y contribuya al incremento de actividad empresarial.

La renovación de las naves industriales que dan fachada a la avenida conllevará la nueva configuración de la ordenación de volúmenes precisa para regeneración del polígono.

Las alturas señaladas tienen carácter orientativo, pudiendo el PERI proponer alturas mayores, siempre que se justifique la idoneidad de la solución en relación con el entorno y el mantenimiento de las separaciones entre edificios en proporción acorde a las ordenanzas del PGOU.

**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
24.515,00	24.515,00			<b>1,3000</b>	31.869,50	28.682,55	3.186,95	

**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	1,3000						

**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	31.869,50	1,00	1,00	1,00	31.869,50	Uso	% s/ Suelo Total
						Espacios Libres	3.753 15,31%
						SIPS	
						Educativo	
						Deportivo	
						<b>TOTAL M2S:</b>	<b>3.753 15,31%</b>
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>31.869,50</b>				<b>31.869,50</b>	Viario	15.529 63,34%
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	5.233,00	31.869,50 100,00%	B+12 / B+5	PR-5 (OA-2)
<b>TOTAL :</b>	<b>5.233,00</b>	<b>31.869,50 100,00%</b>		

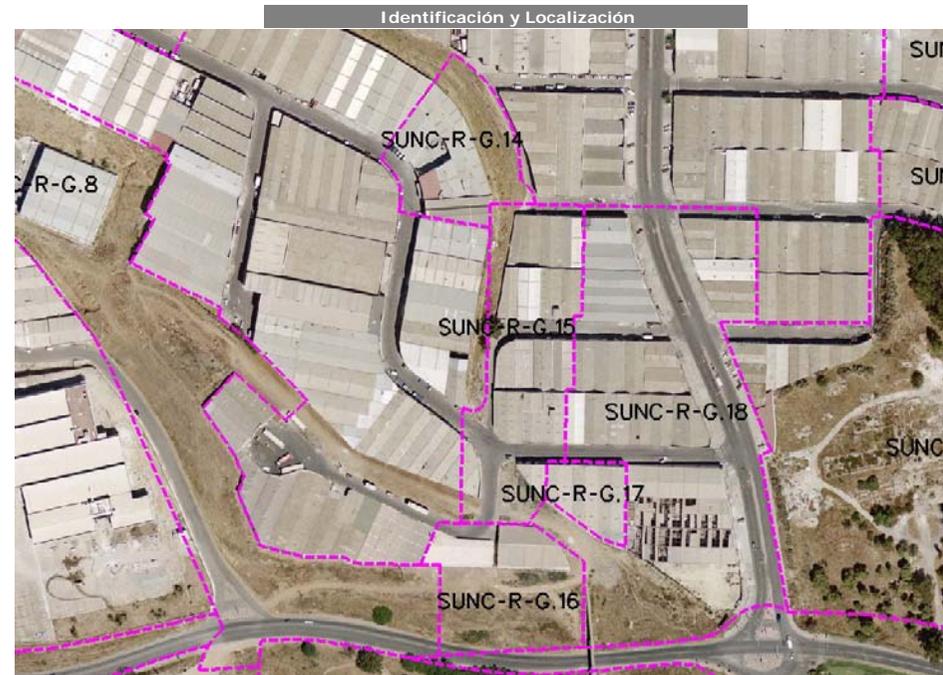
**GESTIÓN**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

**PROGRAMACIÓN**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

