

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.9 "Viso Oeste 1"

| | | | | | | | |
|--------|-------------|------|----|-----------------|---------------|--------------------------------|--------|
| BARRIO | GUADALHORCE | HOJA | 15 | ÁREA DE REPARTO | ar.sunc-r-g.9 | AP. MEDIO (UA/m ²) | 1,1134 |
|--------|-------------|------|----|-----------------|---------------|--------------------------------|--------|

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 |
|-----------------------------------|---|---|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 3.914,00 | 3.914,00 | | | 1,1134 | 4.357,85 | 3.922,06 | 435,78 | |

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 | 1,1134 | | | | | | |

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 | 4.357,85 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 4.357,85 | Espacios Libres | 215 | 5,49% |
| | | | | | | SIPS | | |
| | | | | | | Educativo | | |
| | | | | | | Deportivo | | |
| TOTAL M2S: | | | | | | | 215 | 5,49% |
| TOTAL M2T: | | | | | | | 2.435 | 62,21% |
| 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 | 1.264,00 | 4.357,85 | 100,00% | B+5/4/1 | Ordenación Abierta (OA-2) |
| TOTAL: | 1.264,00 | 4.357,85 | 100,00% | | |

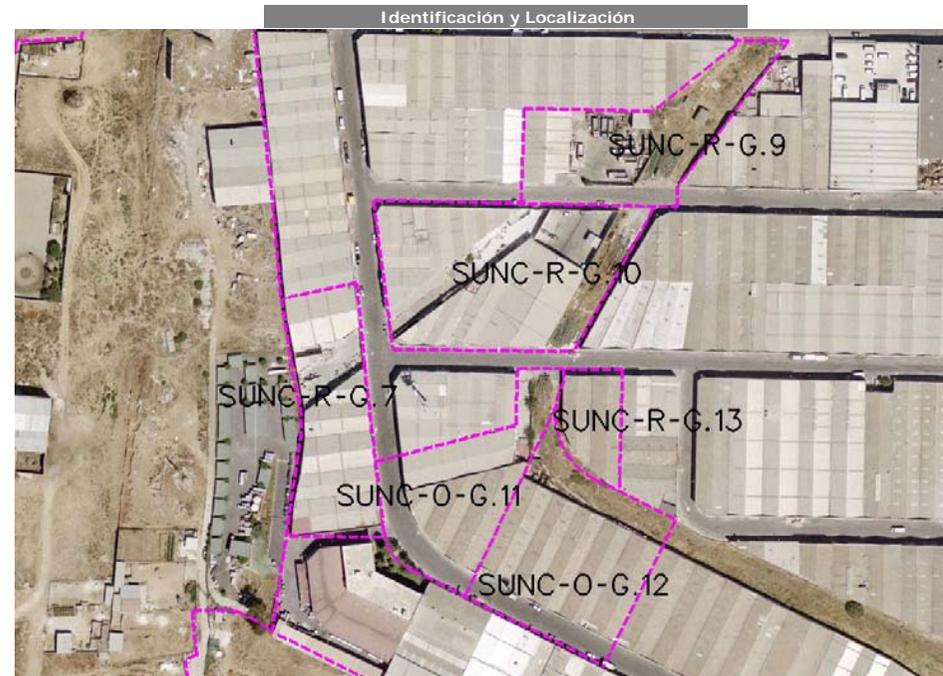
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

