

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-G.22 "Viso Centro 4"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	15 - 10	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-r-g.22	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,2520
--------	-------------	------	---------	-----------------	----------------	--------------------------------	--------

**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.

En el momento de sustitución de las naves industriales existentes, se realizará la nueva ordenación de volúmenes precisa para regeneración del polígono, disponiendo fachadas de edificación a los nuevos viales 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.

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
9.187,00	9.187,00			<b>1,2520</b>	11.502,29	10.352,06	1.150,23	

**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-Productivo	1,3000						

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos	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	9.350,10	1,00	1,00	1,00	9.350,10	Espacios Libres	492 5,36%
PRODUCTIVO	2.593,00	0,83	1,00	0,83	2.152,19	SIPS	
						Educativo	
						Deportivo	
						<b>TOTAL M2S:</b>	492 5,36%
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>11.943,10</b>				<b>11.502,29</b>	Viario	3.699 40,26%
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	3.480,00	9.350,10	78,29%	B+4 / B+1	PR-5 (OA-2)
PRODUCTIVO	1.516,00	2.593,00	21,71%	B+2	PR-3.b / PR-4
<b>TOTAL :</b>	<b>4.996,00</b>	<b>11.943,10</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR**

**PROGRAMACIÓN**

