

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 ²) | 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 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 |
|-----------------------------------|---|---|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 9.187,00 | 9.187,00 | | | 1,2520 | 11.502,29 | 10.352,06 | 1.150,23 | |

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-Productivo | 1,3000 | | | | | | |

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

| Distribución Usos | Edificabilidad Total m ² t | Coef. Pond. | Coef. Localiz. | CP Total | Aprovechamiento UAS | Dotaciones Locales (m ² 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 | |
| | | | | | | TOTAL M2S: | 492 5,36% |
| TOTAL M2T : | 11.943,10 | | | | 11.502,29 | Viario | 3.699 40,26% |
| 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 | 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 |
| TOTAL : | 4.996,00 | 11.943,10 | 100,00% | | |

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN

