

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.59 "San Luis Sur 1"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-o-g.59	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,3000
--------	-------------	------	----	-----------------	----------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Permitir la ampliación viaria precisa para facilitar la circulación a través del nuevo eje viario interconector de polígonos, alineando la edificación con el resto de las situadas en la fachada a calle Fernández de Oviedo, y configurando la esquina de la manzana edificada en manera acorde con su situación central, junto a la rotonda de intercambio de tráfico y como fondo visual del viario principal redimensionado para su función de acceso esencial al polígono.

Dotar a la edificación de las características morfológicas y funcionales precisas para la generación de actividad empresarial que contribuya a reforzar su carácter de centralidad..

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
1.255,00	1.255,00			1,3000	1.631,50	1.468,35	163,15	

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	1,3000						

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	1.631,50	1,00	1,00	1,00	1.631,50	Espacios Libres			
						SIPS			
						Educativo			
						Deportivo			
TOTAL M2S:									
TOTAL M2T :						1.631,50	Viario	140	11,16%
Edificabilidad Residencial m ² t :							m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	1.115,00	1.631,50	100,00%	B+4 / B+1	PR-5 (OA-2)
TOTAL :	1.115,00	1.631,50	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN

