

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.60 "San Luis Sur 2"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-o-g.60	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,3000
--------	-------------	------	----	-----------------	----------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Mejorar la funcionalidad del viario principal de acceso a polígonos desde el Camino de los Prados, constituido con su nuevo trazado en eje esencial de circulaciones generales en su perímetro, permitiendo la distribución hacia el área sur de la ciudad de los tráficos productivos.

La ampliación de calle Orotava, como parte del eje vertebral del Polígono San Luis hasta su conexión con el bulvar de calle Veracruz, y la creación de una rotonda que permita el intercambio de circulaciones hacia polígonos, constituirá una situación de centralidad incrementada por la asignación a las edificaciones de las características morfológicas y funcionales precisas para la generación de actividad empresarial.

Podrá adoptarse la ordenanza PR-3.b para la ordenación de piezas concretas, siempre que se justifique su adecuación al resto del sector mediante Estudio de Detalle.

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
19.350,00	19.350,00			1,3000	25.155,00	22.639,50	2.515,50	

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	25.155,00	1,00	1,00	1,00	25.155,00	Espacios Libres	539	2,79%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2S:							539	2,79%
TOTAL M2T:							8.417	43,50%
Edificabilidad Residencial m ² t:						m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

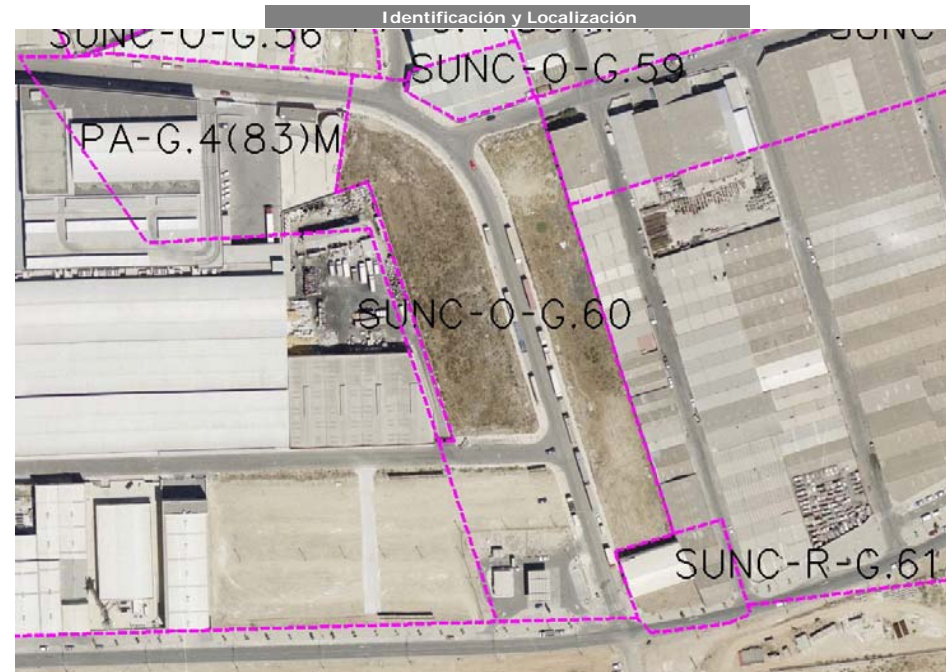
Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	10.394,00	25.155,00	100,00%	B+4	PR-5 (OA-2)
TOTAL:	10.394,00	25.155,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

