

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-O-G.72 "Azucarera 4"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	8	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.72	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,7378
--------	-------------	------	---	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

Mejorar las conexiones perimetrales del polígono, dando continuidad a la calle que conforma el borde del mismo hacia el viario de primer orden, para completar la trama viaria inconclusa.

Configurar la fachada del borde del polígono hacia el viario de carácter general en forma adecuada a su posición delantera de alta visualización, dotando a las edificaciones de las características morfológicas y funcionales precisas para mejorar la imagen del ámbito.

En función de las características y superficie de la intervención (sobre las parcelas incluidas o por ampliación de colindantes), se podrá optar por aplicar los parámetros de la ordenanza PR-4 o PR-5 (OA-2), manteniendo la edificabilidad asignada (2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s sobre parcela neta), pudiendo redactarse Estudio de Detalle que resuelva la ordenación de volúmenes.

**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
2.659,00	2.659,00			<b>0,7378</b>	1.961,81	1.765,63	196,18	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EMPRESARIAL	0,7378						

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales		
						Uso	(m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
EMPRESARIAL	1.961,81	1,00	1,00	1,00	1.961,81	Espacios Libres	486	18,28%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						<b>TOTAL M2S:</b>	486	18,28%
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>1.961,81</b>				<b>1.961,81</b>	Viario	1.192	44,83%
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	981,00	1.961,81	100,00%	B+2	PR-4 (IND-3)
<b>TOTAL :</b>	<b>981,00</b>	<b>1.961,81</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**COMPENSACIÓN**

**PROGRAMACIÓN**

