

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-O-G.75 "Azucarera 7"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	8	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.75	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,3000
--------	-------------	------	---	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

Mejorar las conexiones internas del polígono, dando continuidad a la calle Benahavis hasta calle Pepita Barrientos para completar la trama viaria reticular.

La actuación procurará un adecuado dimensionado del viario, evitando o tratando, en su caso, la aparición de medianeras vistas en forma acorde a su nueva configuración, dotando a las edificaciones de las características morfológicas y funcionales precisas para la generación de actividad que contribuya a mejorar la imagen del ámbito, contribuyendo a la estructuración del polígono y a la mejora de su funcionalidad.

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, 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
2.910,00	2.910,00			<b>1,3000</b>	3.783,00	3.404,70	378,30	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> l/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EMPRESARIAL	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	3.783,00	1,00	1,00	1,00	3.783,00	Uso	% s/ Suelo Total
						Espacios Libres	
						SIPS	
						Educativo	
						Deportivo	
						<b>TOTAL M2S:</b>	
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>3.783,00</b>				<b>3.783,00</b>	Viario	859 29,52%
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	2.051,00	3.783,00 100,00%	B+2	PR-4 (IND-3)
<b>TOTAL :</b>	<b>2.051,00</b>	<b>3.783,00 100,00%</b>		

**GESTIÓN**

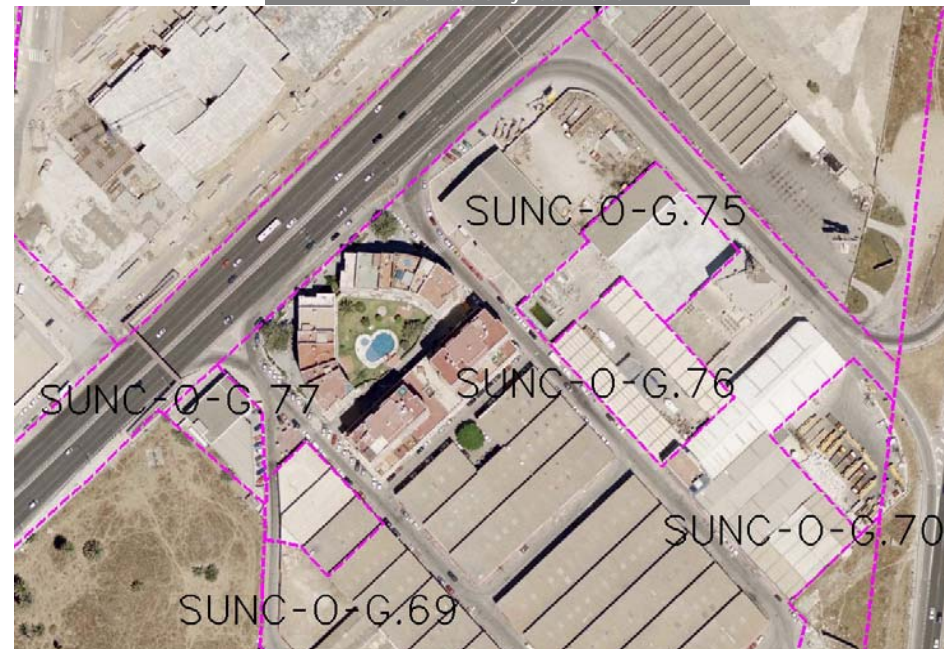
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**COMPENSACIÓN**

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

