

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-G.29 "C/ Flauta Mágica"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.29	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,5288
--------	-------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

Mejorar las conexiones internas del polígono, dando continuidad a la calle interceptada hasta calle Flauta Mágica para completar la trama viaria reticular.

La actuación procurará un adecuado dimensionado del viario, evitando 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.

**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
6.109,00	6.109,00			<b>1,5288</b>	9.339,62	8.405,66	933,96	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		% s/ Suelo Total	
						Uso			
EMPRESARIAL	3.177,10	1,20	1,20	1,44	4.575,02	Espacios Libres			
PRODUCTIVO	4.764,60	1,00	1,00	1,00	4.764,60	SIPS			
						Educativo			
						Deportivo			
<b>TOTAL M2S:</b>									
<b>TOTAL M2T:</b>						<b>7.941,70</b>	<b>TOTAL UAS:</b>		<b>9.339,62</b>
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:						Viario	1,925	31,51%	
						m2s/100 m2t Residencial			

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	1.706,00	3.177,10	40,01%	B+3	PR-5 (OA-2)
PRODUCTIVO	2.478,00	4.764,60	59,99%	B+2	PR-4 / PR-5 (OA-2)
<b>TOTAL:</b>	<b>4.184,00</b>	<b>7.941,70</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

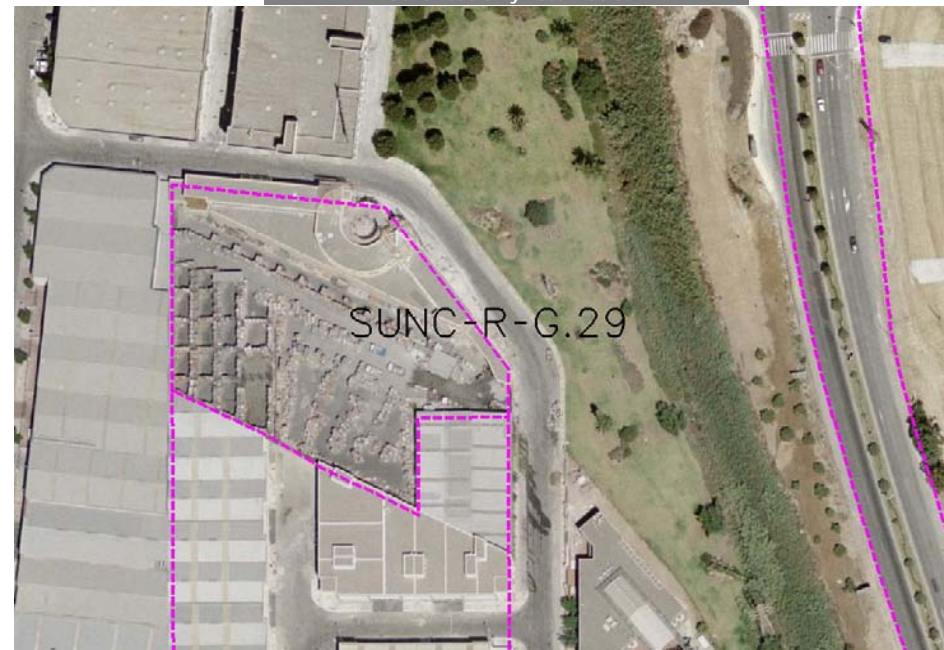
COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ESTUDIO DE DETALLE

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

