

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.71 "Azucarera 3"

| | | | | | | | |
|--------|-------------|------|---|--------------|-------------------|--------------------------------|--------|
| BARRIO | GUADALHORCE | HOJA | 8 | ÁREA REPARTO | ar.ue.sunc-o-g.71 | AP. MEDIO (UA/m ²) | 0,5383 |
|--------|-------------|------|---|--------------|-------------------|--------------------------------|--------|

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Mejorar las conexiones perimetrales del polígono, formalizando el espacio viario de borde del mismo hacia la autovía de manera que permita la adecuada maniobrabilidad de vehículos, con generación de espacios libres.

Por su situación como parte de la fachada al viario de carácter general, se dotará a las edificaciones de las características morfológicas y funcionales precisas para mejorar la imagen del ámbito.

La edificación se retranqueará de la alineación de parcela una distancia mínima de diez metros, guardando la separación oportuna de la autovía.

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 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 |
|-----------------------------------|---|---|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 11.776,00 | 11.776,00 | | | 0,5383 | 6.339,02 | 5.705,12 | 633,90 | |

Usos Globales

| Uso | Edifi. Global (m ² t/m ² s) | CP Global | Densidad máx. Viv/Ha | Número Máximo Viviendas | Número Min. Vvdas. Protegidas | Edificabilidad Viv. Protegida | % Viv. Protegidas |
|-------------|---|-----------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| EMPRESARIAL | 0,5383 | | | | | | |

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

| Distribución Usos | Edificabilidad Total m ² t | Coef. Pond. | Coef. Localiz. | CP Total | Aprovechamiento UAS | Dotaciones Locales (m ² suelo) | | % s/ Suelo Total |
|---|---------------------------------------|-------------|----------------|----------|---------------------|---|-------|------------------|
| | | | | | | Uso | | |
| EMPRESARIAL | 6.339,02 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 6.339,02 | Espacios Libres | 1.057 | 8,98% |
| | | | | | | SIPS | | |
| | | | | | | Educativo | | |
| | | | | | | Deportivo | | |
| | | | | | | TOTAL M2S: | 1.057 | 8,98% |
| TOTAL M2T : | 6.339,02 | | | | 6.339,02 | Viario | 4.940 | 41,95% |
| 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 nº de plantas | Tipología de Referencia |
|----------------|--|-------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|
| EMPRESARIAL | 5.779,00 | 6.339,02 | 100,00% | B+2 | PR-4 (IND-3) |
| TOTAL : | 5.779,00 | 6.339,02 | 100,00% | | |

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN

