

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.73 "Azucarera 5"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	8	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.73	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,2474
--------	-------------	------	---	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

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 m²/m²s sobre parcela neta), 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
1.164,00	1.164,00			1,2474	1.451,97	1.306,78	145,20	

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	1,2474						

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
						Uso	% s/ Suelo Total
EMPRESARIAL	1.451,97	1,00	1,00	1,00	1.451,97	Espacios Libres	
						SIPS	
						Educativo	
						Deportivo	
						TOTAL M2S:	
TOTAL M2T :	1.451,97				1.451,97	Viario	438
							37,63%
						Edificabilidad Residencial m ² t :	m2s/100 m2t Residencial

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	726,00	1.451,97	100,00%		
TOTAL :	726,00	1.451,97	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

