

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.76 "Azucarera 8"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	8	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.76	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,3000
--------	-------------	------	---	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Mejorar las conexiones internas del polígono, dando continuidad a la calle Guaro 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 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
2.678,00	2.678,00			1,3000	3.481,40	3.133,26	348,14	

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	1,3000						

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	3.481,40	1,00	1,00	1,00	3.481,40	Espacios Libres		
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						TOTAL M2S:		
TOTAL M2T :	3.481,40				3.481,40	Viario	517	19,31%
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	2.161,00	3.481,40	100,00%	B+2 PR-4 (IND-3)
TOTAL :	2.161,00	3.481,40	100,00%	

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

