

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.77 "Azucarera 9"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	8	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-o-g.77	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,3000
--------	-------------	------	---	-----------------	----------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Regeneración del espacio viario para conseguir la mejora de los flujos de tráfico y una mayor maniobrabilidad para los vehículos pesados

Constituida como pieza esencial de entrada al polígono, se considera preciso dotar a las edificaciones de las características morfológicas y funcionales necesarias para la generación de actividad empresarial que contribuya a mejorar la imagen del ámbito.

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
1.270,00	1.270,00			1,3000	1.651,00	1.485,90	165,10	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EMPRESARIAL	1,3000						

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)			
						Uso	% s/ Suelo Total		
EMPRESARIAL	1.651,00	1,00	1,00	1,00	1.651,00	Espacios Libres			
						SIPS			
						Educativo			
						Deportivo			
TOTAL M2T :						TOTAL M2S:			
1.651,00						1.651,00	Viario	629	49,53%
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 n° de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	641,00	1.651,00	100,00%	B+3	PR-4 (IND-3)
TOTAL :	641,00	1.651,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

