

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.61 "San Luis Sur 3"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.61	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,3000
--------	-------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Adaptación de la ordenación de volúmenes y alineaciones para resolver la conexión en un punto esencial de acceso al polígono, inicio del eje vertebral que comunicará el Camino de los Prados, en su nuevo trazado, con el bulevar de calle Veracruz, facilitando la circulación interpoligonal.

Generación de las fachadas adecuadas a su singular situación en un lugar de alta visualización desde los ejes viarios principales.

Asignación de usos que contribuyan a la reactivación funcional del polígono y a reforzar el carácter de centralidad necesario para su actualización.

Las alturas señaladas tienen carácter orientativo, pudiendo el documento de planeamiento proponer alturas mayores, siempre que se justifique la idoneidad de la solución en relación con el entorno y el mantenimiento de las separaciones entre edificios en proporción acorde a las ordenanzas del PGOU.

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
2.055,00	2.055,00			1,3000	2.671,50	2.404,35	267,15	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² l/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)		% s/ Suelo Total
						Uso		
EMPRESARIAL	2.671,50	1,00	1,00	1,00	2.671,50	Escaplos Libres		
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2S:								
TOTAL M2T :						2.671,50		
TOTAL UAS :						2.671,50		
Edificabilidad Residencial m ² t :						Viario	1.266	61,61%
						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	789,00	2.671,50	B+5 / B+1	PR-5 (OA-2)
TOTAL :	789,00	2.671,50	100,00%	

GESTIÓN

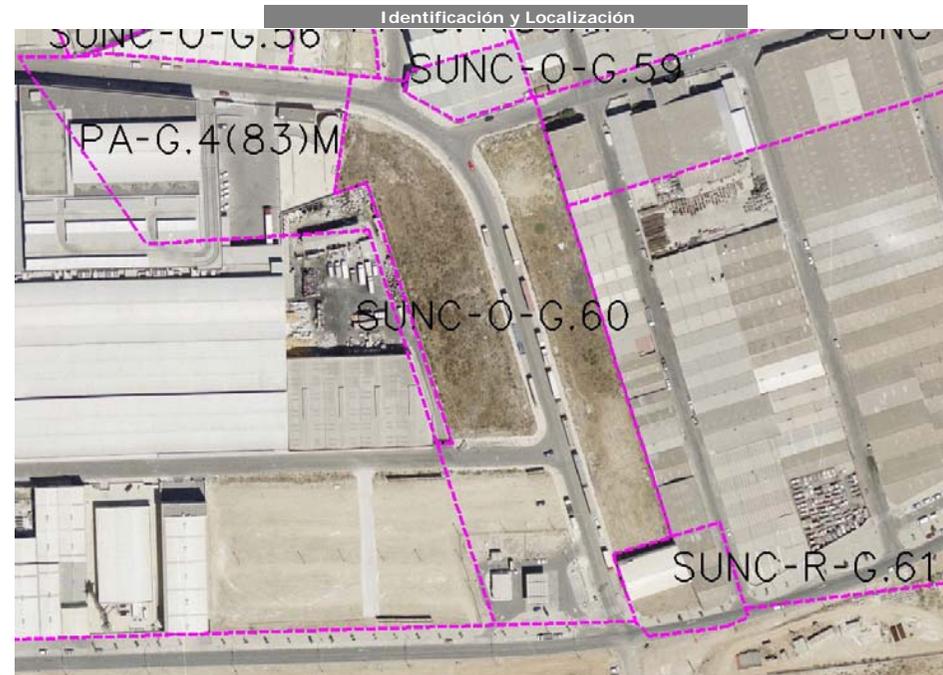
SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

