

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.68 "Los Prados"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.68	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,6726
--------	-------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Sustitución de la implantación industrial previa por estructuras empresariales o productivas de conformación acorde con su situación separada de los polígonos compactos preexistentes, en un lugar de amplia visualización desde los ejes viarios principales y en un punto de transición entre usos residenciales y terrenos destinados a la localización de sistemas.

Además de resolver las conexiones precisas con el trazado de nuevo viario, deberá reservarse una zona de espacios libres en proximidad al barrio residencial que actúe como barrera ambiental de separación de usos, debiendo reunir los que se implanten las características adecuadas a su proximidad con el uso residencial.

Analizar las posibilidades de generar permeabilidad con el barrio, dando respuesta a las características topográficas producidas por los diferentes niveles existentes.

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
25.691,00	25.691,00			0,6726	17.279,77	15.551,79	1.727,98	

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 / Productivo	0,6726						

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	% s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL / PRODUCTIVO	17.279,77	1,00	1,00	1,00	17.279,77	Espacios Libres	3.580	13,93%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						TOTAL M2S:	3.580	13,93%
TOTAL M2T :	17.279,77				17.279,77	Viario	13.471	52,43%
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 / PRODUCTIVO	8.640,00	17.279,77	100,00%	B+3	PR-5 / PR-3.b / PR-1
TOTAL :	8.640,00	17.279,77	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN

