

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.79 "C/ César Vallejo"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-r-g.79	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,2327
--------	-------------	------	----	-----------------	----------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Mejorar las conexiones internas del polígono, dando continuidad a la calle César Vallejo 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.

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
22.512,00	22.512,00			1,2327	27.750,54	24.975,49	2.775,05	

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	1,2327						

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	27.750,54	1,00	1,00	1,00	27.750,54	Espacios Libres		
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2S :						TOTAL M2S:		
27.750,54						27.750,54		
Edificabilidad Residencial m ² t :						Viario	8.636	38,36%
						m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	13.876,00	27.750,54	100,00%	B+2	PR-5 (OA-2) / PR-4
TOTAL :	13.876,00	27.750,54	100,00%		

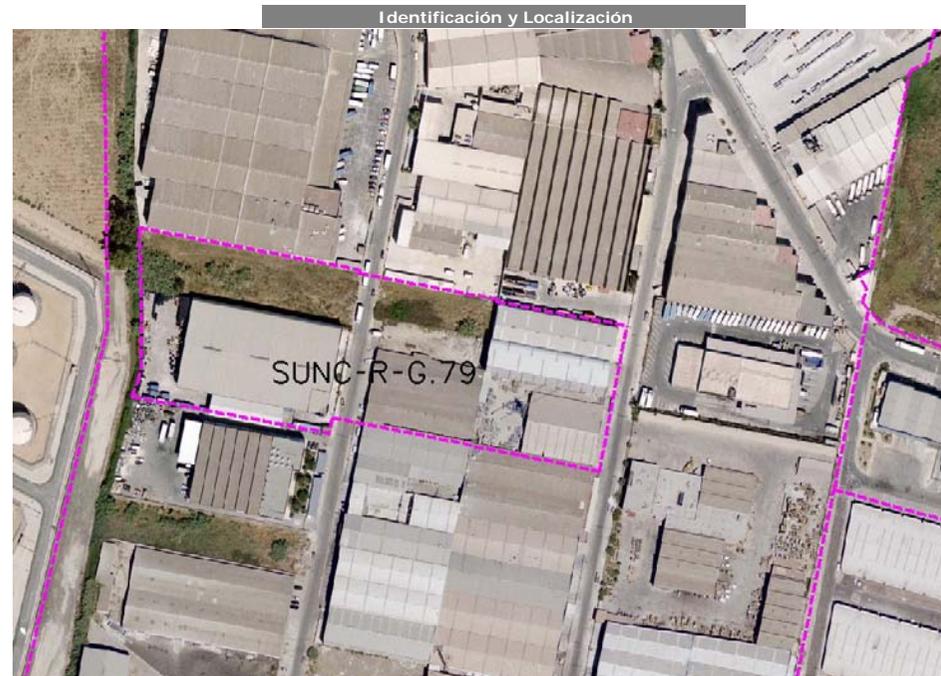
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

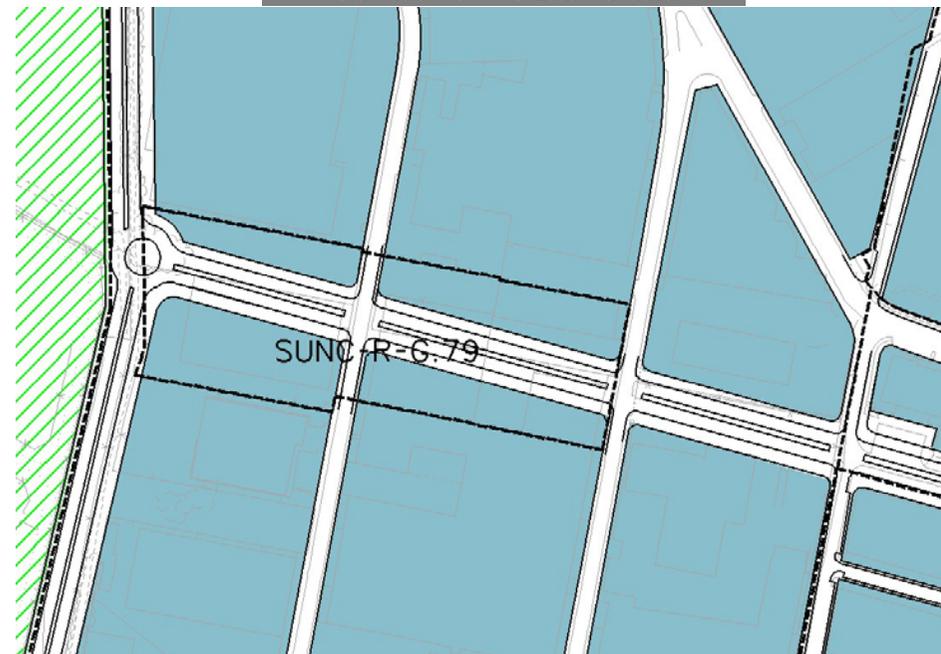
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN



Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa