

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.48 "Estrella Norte 3"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.48	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,7653
--------	-------------	------	----	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Regenerar el tejido industrial obsoleto y procurar la obtención de una pieza de equipamiento para el sector, ya prevista en el planeamiento anterior, con una ordenación acorde con el nuevo trazado de elementos viarios y accesos al polígono, esenciales para dotar de la adecuada fluidez a los tráficos de actividades productivas.

Conjuntamente con las actuaciones colindantes, se generará fachada a los nuevos viales, de forma que se produzca un esponjamiento de la trama industrial con mejora de las circulaciones y maniobrabilidad general.

La parcela de equipamiento se registrará por las condiciones de edificación de la ordenanza OA-2, con alturas de B+3 y B+1.

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
4.092,00	4.092,00			0,7653	3.131,61	2.818,45	313,16	

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	0,7653						

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL	3.131,61	1,00	1,00	1,00	3.131,61	Uso	% s/ Suelo Total
						Espacios Libres	
						SIPS	1.547 37,81%
						Educativo	
						Deportivo	
						TOTAL M2S:	1.547 37,81%
TOTAL M2T :	3.131,61				3.131,61	Viario	1.181 28,86%
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	1.364,00	3.131,61 100,00%	B+3	PR-5 (OA-2)
TOTAL :	1.364,00	3.131,61 100,00%		

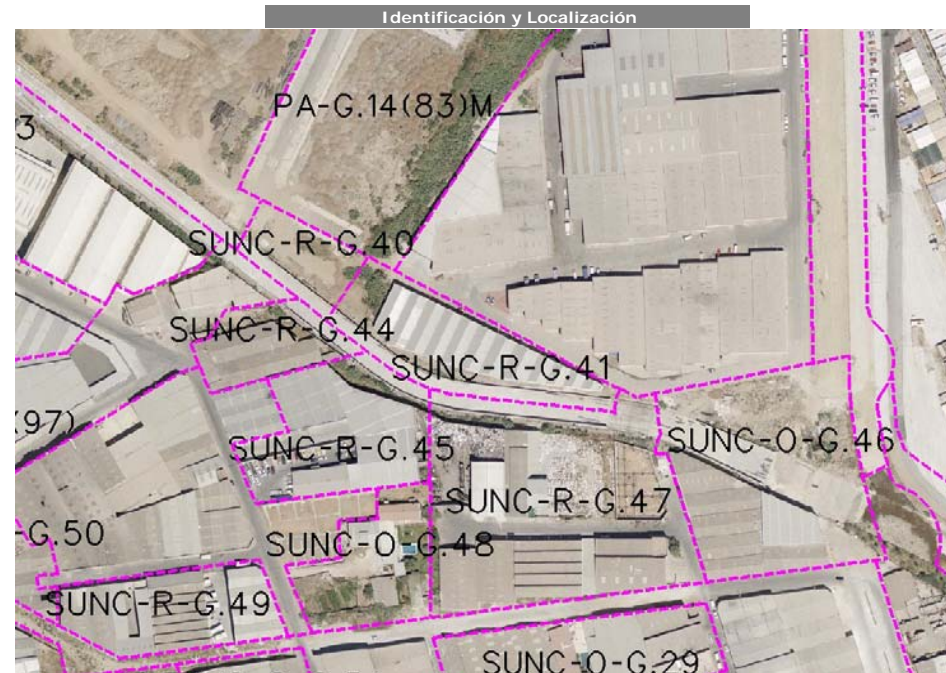
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

