

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.53 "Estrella Este 5"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.53	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,1220
--------	-------------	------	----	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Regenerar, en la zona más degradada del polígono, el tejido industrial obsoleto, dando continuidad a los ejes viarios principales, para garantizar su conexión con el viario perimetral de primer orden, y resolviendo las conexiones entre dichos ejes, objetivo esencial para dotar de la adecuada fluidez a los tráficos derivados de actividades productivas.

Se conforma como parte de la pieza central de intercambio de circulaciones en el polígono, dotando a las edificaciones de las características morfológicas y funcionales precisas para la generación de actividad empresarial que contribuya a mejorar la imagen del ámbito y a reforzar su carácter de centralidad.

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
3.039,00	3.039,00			1,1220	3.409,76	3.068,78	340,98	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² /m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EMPRESARIAL	1,1220						

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL	3.409,76	1,00	1,00	1,00	3.409,76	Espacios Libres	254	8,36%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						TOTAL M2S:	254	8,36%
TOTAL M2T :	3.409,76				3.409,76	Viario	2.113	69,53%
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 nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	672,00	3.409,76	100,00%	B+6 / B+3 PR-5 (OA-2)
TOTAL :	672,00	3.409,76	100,00%	

GESTIÓN

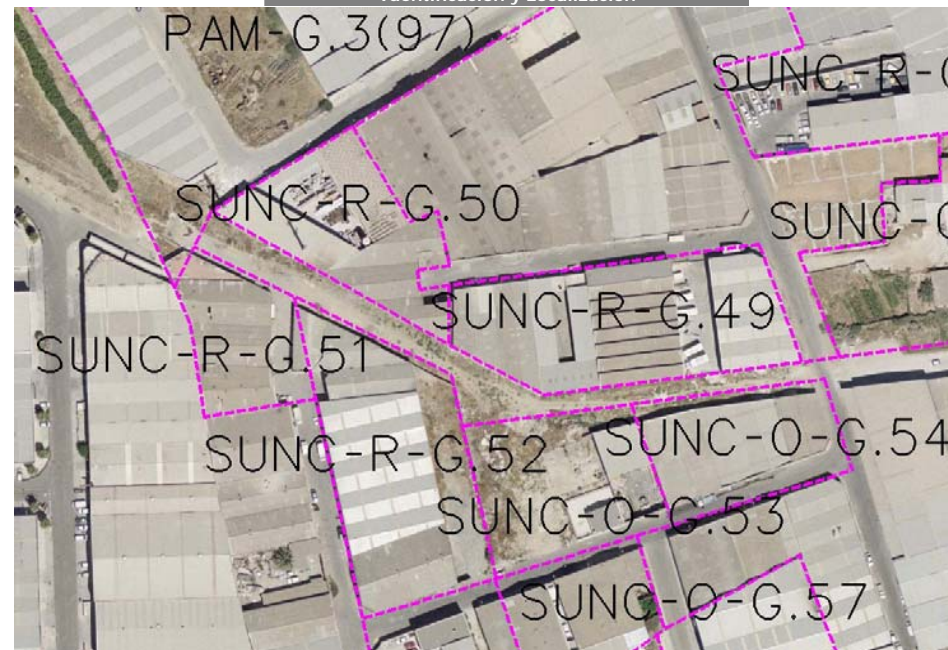
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

