

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.57 "Estrella Este 9"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.57	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,3000
--------	-------------	------	----	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Regenerar, en la zona funcionalmente más degradada del polígono, el tejido industrial obsoleto, desestructurado y falto de formalización adecuada, dando continuidad a los ejes viarios principales a través de su ensanchamiento, para garantizar su conexión con el viario perimetral de primer orden, objetivo esencial para dotar de la adecuada fluidez y maniobrabilidad a los tráfico derivados de actividades productivas.

Se conforma como parte de la fachada del viario principal 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
2.154,00	2.154,00			1,3000	2.800,20	2.520,18	280,02	

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	1,3000						

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	2.800,20	1,00	1,00	1,00	2.800,20	Espacios Libres		
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						TOTAL M2S:		
TOTAL M2T :	2.800,20				2.800,20	Viario	957	44,43%
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 nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	1.197,00	2.800,20	100,00%	B+3 / B+1	PR-5 (OA-2)
TOTAL :	1.197,00	2.800,20	100,00%		

GESTIÓN

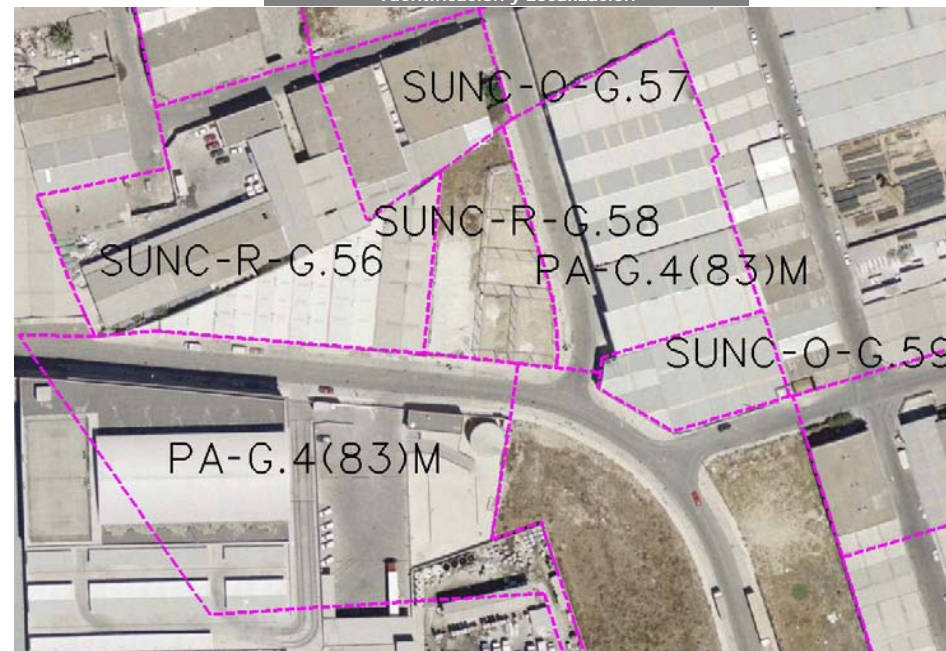
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

