

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-G.49 "Estrella Este 1"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.49	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,3000
--------	-------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

**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 tráficlos 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 <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo)	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
4.597,00	4.597,00			<b>1,3000</b>	5.976,10	5.378,49	597,61	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
EMPRESARIAL	1,3000						

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		% s/ Suelo Total
						Uso		
EMPRESARIAL	5.976,10	1,00	1,00	1,00	5.976,10	Espacios Libres	65	1,41%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						<b>TOTAL M2S:</b>	65	1,41%
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>5.976,10</b>				<b>5.976,10</b>	Viario	2.325	50,58%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> 1 :						m2s/100 m2t Residencial		

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	2.207,00	5.976,10	100,00%	B+4 / B+1	PR-5
<b>TOTAL :</b>	<b>2.207,00</b>	<b>5.976,10</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

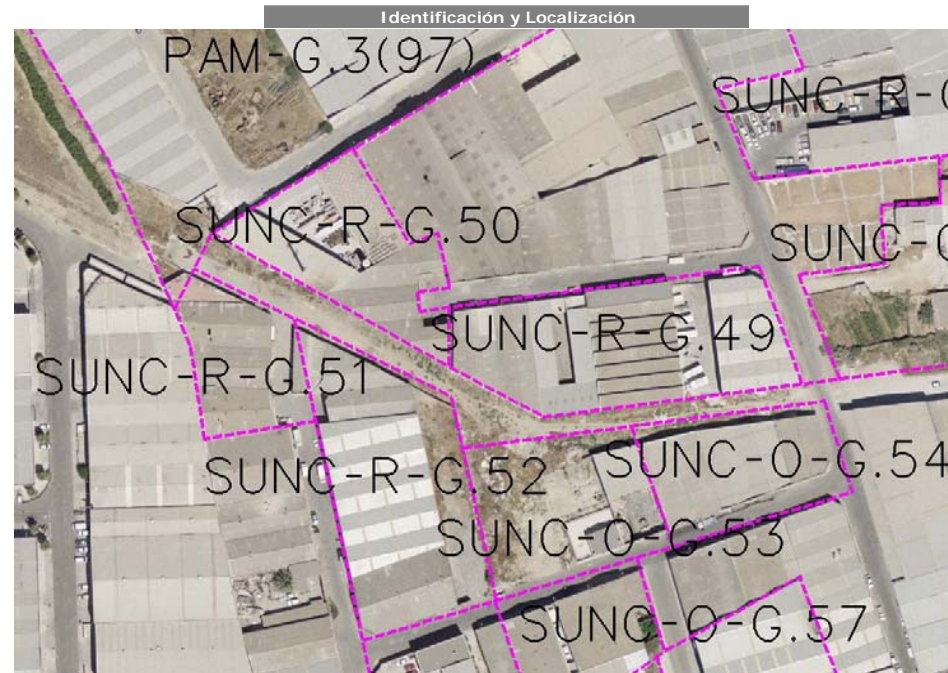
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

**PROGRAMACIÓN**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

