

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-G.58 "Estrella Este 10"**

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.58	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,3000
--------	-------------	------	----	--------------	-------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

Adaptación de la ordenación de volúmenes y alineaciones a la apertura de nuevos ejes viarios centrales, necesarios para la conexión entre polígonos, dando continuidad a la prolongación de calle Veracruz hacia el sur, hasta su conexión con el nuevo trazado del Camino de los Prados.

Asignación de usos que contribuyan a la reactivación funcional del polígono y a reforzar el carácter de centralidad necesario para su actualización.

Las alturas señaladas tienen carácter orientativo, pudiendo el documento de planeamiento proponer alturas mayores, siempre que se justifique la idoneidad de la solución en relación con el entorno y el mantenimiento de las separaciones entre edificios en proporción acorde a las ordenanzas del PGOU.

**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
1.986,00	1.986,00			1,3000	2.581,80	2.323,62	258,18	

**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 Min. 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)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL	2.581,80	1,00	1,00	1,00	2.581,80	Espacios Libres		
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
<b>TOTAL M2S:</b>								
<b>TOTAL M2T :</b>						<b>2.581,80</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>2.581,80</b>
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :						Viario	885	44,56%
						m2s/100 m2t Residencial		

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	1.101,00	2.581,80	100,00%	B+4 / B+1	PR-5 (OA-2)
<b>TOTAL :</b>	<b>1.101,00</b>	<b>2.581,80</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

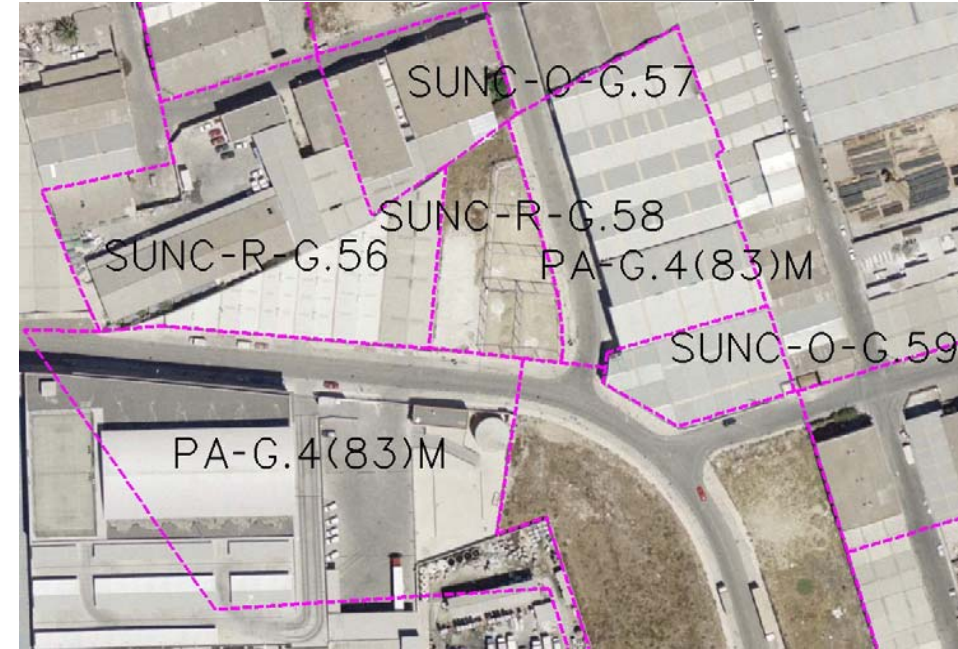
COMPENSACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

**PROGRAMACIÓN**

PRIMER CUATRIENIO

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

