

**IDENTIFICACIÓN**

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

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA REPARTO	ar.ue.sunc-o-g.53	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	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 <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
3.039,00	3.039,00			<b>1,1220</b>	3.409,76	3.068,78	340,98	

**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	1,1220						

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
						Uso	m <sup>2</sup> suelo	% s/ Suelo Total
EMPRESARIAL	3.409,76	1,00	1,00	1,00	3.409,76	Espacios Libres	254	8,36%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						<b>TOTAL M2S:</b>	254	8,36%
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>3.409,76</b>				<b>3.409,76</b>	Viario	2.113	69,53%
						Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		
							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	672,00	3.409,76	100,00%	B+6 / B+3	PR-5 (OA-2)
<b>TOTAL :</b>	<b>672,00</b>	<b>3.409,76</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

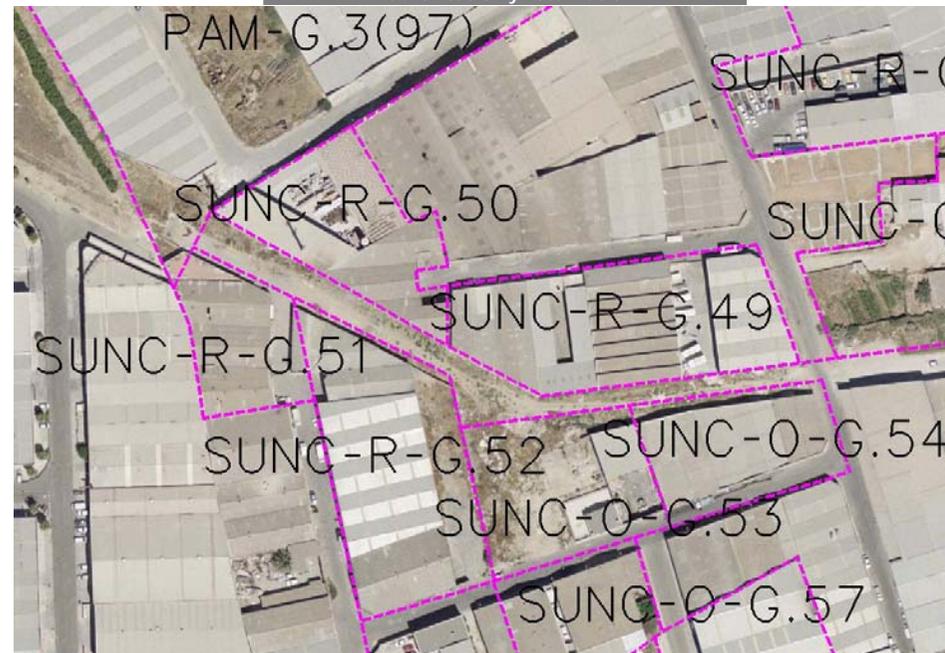
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**COMPENSACIÓN**

**PROGRAMACIÓN**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

