

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.54 "Estrella Este 6"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.sunc-o-g.54	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 de fachadas, 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
2.550,00	2.550,00			1,3000	3.315,00	2.983,50	331,50	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² 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 ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL	3.315,00	1,00	1,00	1,00	3.315,00	Espacios Libres		
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2S:								
TOTAL M2T :						3.315,00	TOTAL UAS :	3.315,00
Edificabilidad Residencial m ² t :							Viario	1.276
								50,04%
							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	1.274,00	3.315,00	100,00%	B+4 / B+3	PR-5 (OA-2)
TOTAL :	1.274,00	3.315,00	100,00%		

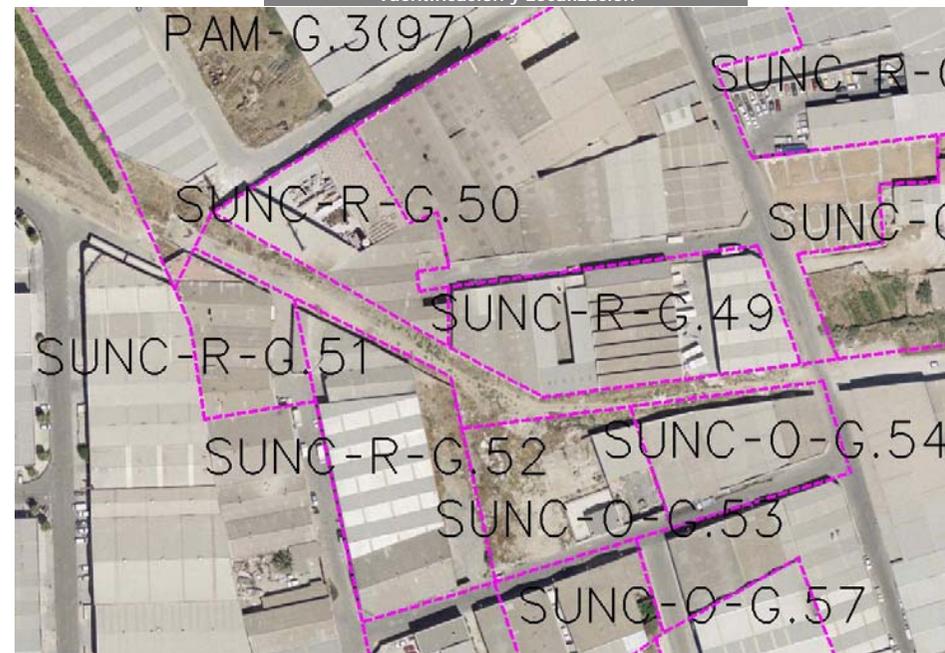
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

