

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-G.62 "Estrella Centro"

| | | | | | | | |
|--------|-------------|------|----|-----------------|----------------|--------------------------------|--------|
| BARRIO | GUADALHORCE | HOJA | 11 | ÁREA DE REPARTO | ar.sunc-o-g.62 | AP. MEDIO (UA/m ²) | 1,2754 |
|--------|-------------|------|----|-----------------|----------------|--------------------------------|--------|

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Ampliación de anchura de calle Parauta, eje intermedio del sector, con la reconversión de las naves industriales existentes en su fachada sur, dotándolas de las características adecuadas para la implantación de usos empresariales y terciarios. Tal actuación contribuirá a la estructuración del polígono y a la mejora de su funcionalidad y de los accesos desde los viales perimetrales, evitando la actual problemática de falta de maniobrabilidad y aparcamientos.

Podrá adoptarse la ordenanza PR-3.b para la ordenación de piezas concretas, siempre que se justifique su adecuación al resto del sector mediante Estudio de Detalle.

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 |
|-----------------------------------|---|---|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 16.187,00 | 16.187,00 | | | 1,2754 | 20.644,90 | 18.580,41 | 2.064,49 | |

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 | 1,2754 | | | | | | |

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 | 20.644,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 20.644,90 | Espacios Libres | | |
| | | | | | | SIPS | | |
| | | | | | | Educativo | | |
| | | | | | | Deportivo | | |
| TOTAL M2S: | | | | | | | | |
| TOTAL M2T: | | | | | | Viario | 8.443 | 52,16% |
| 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 | 7.744,00 | 20.644,90 | 100,00% | B+4 / B+3 | PR-5 (OA-2) |
| | | | | | |
| | | | | | |
| TOTAL: | 7.744,00 | 20.644,90 | 100,00% | | |

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

