

IDENTIFICACIÓN	ED-G.1
ZONA	Guadalhorce
HOJA	15
DENOMINACIÓN	C/ Carabela

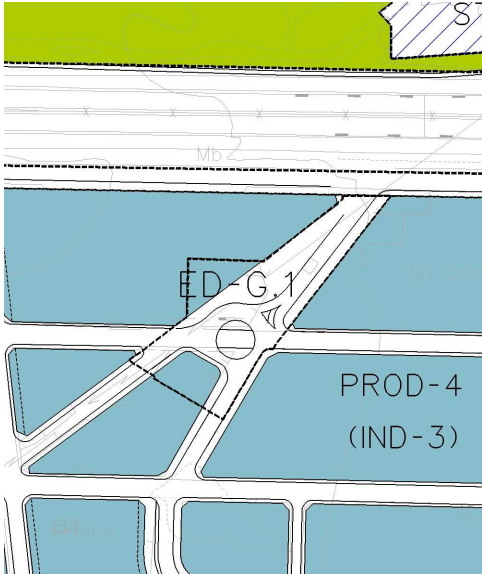
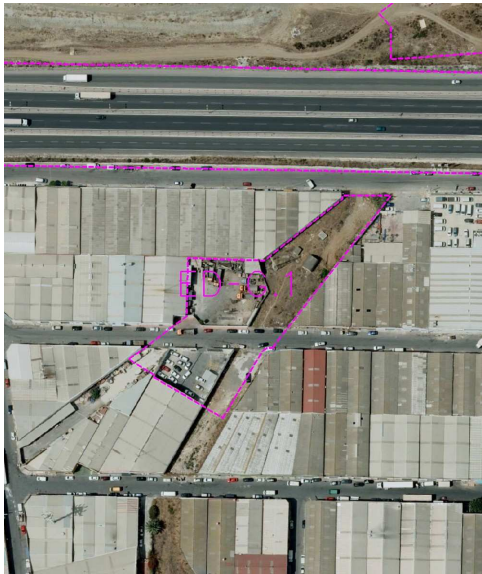
CONDICIONES DE ORDENACIÓN
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

- Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas y de las indicaciones contempladas en los planos.
- Definición en detalle del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo.
- Procurará la continuidad de tráfico con las calles previstas al sur, dando solución al intercambio de circulaciones con las vías transversales.
- Las medidas a adoptar respecto a la red eléctrica aérea servirán como base para las soluciones a adoptar respecto a edificación y urbanización.
- La edificabilidad neta sobre parcelas resultantes no sobrepasará 2,00 m2t/m2s. Para su implantación, en el momento de transformación, se optará por la ordenanza PROD-3.B o PROD-5 (OA o MC).

Superficie de suelo (m2s)	4.369,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2t)	1.500,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,34		

LOCALIZACIÓN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	ED-G.2
ZONA	Guadalhorce
HOJA	15
DENOMINACIÓN	Arroyo de las Cañas

CONDICIONES DE ORDENACIÓN
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

- Definición en detalle del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo. La propuesta deberá dar solución a la diferencia de cotas existente entre ambas partes del polígono, comunicándolas a través de un paso sobre el arroyo para conseguir la continuidad de circulación.
- La vía de servicio en el lado suroeste del cauce discurrirá al nivel elevado de esta parte del polígono, proponiéndose bajo la misma la construcción de un edificio-pantalla que salve la diferencia de altimetría hasta la cota inferior del arroyo, con destino a aparcamientos que permitan paliar el déficit del área, cuya definición volumétrica corresponderá al Estudio de Detalle (altura estimada 4 plantas / edificabilidad aprox. 14.000 m2t) a partir de las indicaciones reflejadas en los planos (la edificabilidad de aparcamientos no se entenderá limitada salvo por la adecuación al entorno).
- La vía de servicio en el lado noreste cerrará el circuito de calles inacabadas existentes, edificándose junto a ella la parcela resultante para ocultar las medianeras vistas, con ordenanza PROD-4 para completar la manzana (techo aprox. 830 m2t).
- Se procurará dar continuidad a las vías de servicio laterales a lo largo del cauce, cerrando mallas de viario inconcluso, y tratando las medianeras existentes hasta la renovación de las naves aledañas.
- Por delimitarse sobre suelos públicos en la práctica totalidad de su extensión, la actuación corresponderá preferentemente a la administración municipal.

Superficie de suelo (m2s)	14.590,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B/Aparcamientos
Techo máximo (m2t)	14.830,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,02		

LOCALIZACIÓN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

