

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-LE.11 "Calle Eugenio Selles - Villa Luisa"		
ZONA	Litoral Este	HOJA	18
DENOMINACIÓN	Villa Luisa		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Mantener como espacio libre y equipamiento la zona vacante, dándose parámetros concretos de edificación para uso residencial al solar resultante.

Ajustar la ordenación a las características de la edificación.

Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día diez de marzo de 2011.

Límite de altura B+3.

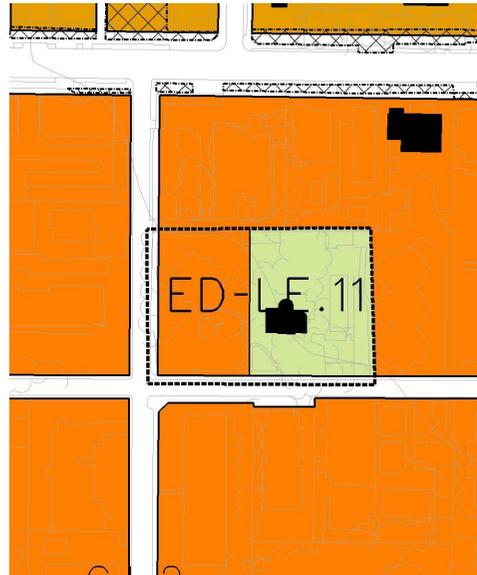
Afección Hidráulica: Afectado por la zona inundable del arroyo Jaboneros. Se deberá proponer las medidas de defensa adecuadas para las avenidas.

Superficie de suelo (m2s)	4.260,00	Ordenanza referencia	CJ-4
Techo máximo (m2t)	2.352,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,55		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	ED-LE.12		
ZONA	Litoral Este	HOJA	18
DENOMINACIÓN	C/ Algarrobo y Potosí		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Mantener zona residencial consolidada con calificación CTP.1.

Permitir en caso de sustitución de la industria existente, calificada como Productivo 4, su desarrollo con uso residencial y tipología CTP.1. En ese caso se realizará la adaptación de alineaciones propuestas y apertura para mayor permeabilidad con calle Punto.

No implica suspensión de licencias de obras e instalación, permitiéndose la sustitución de actividades actuales.

El índice de techo asignado es 1,5 m²/m² sobre superficie incluida en el presente ámbito.

Será necesario Estudio Acústico.

Afección Hidráulica: El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica, debiéndose descontar de su ámbito el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del cauce del arroyo Wittember, respetándose las zonas de protección del cauce.

Superficie de suelo (m2s)	2.178,00	Ordenanza referencia	CTP-1 / PROD-4
Techo máximo (m2t)	3.267,50		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,50		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

