

IDENTIFICACIÓN	ED-G.11		
ZONA	Guadalhorce	HOJA	8
DENOMINACIÓN	Calle Almachar		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

- En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de homogeneizar su desarrollo con las características morfológicas del sector colindante (Azucarera), con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

- Podrá redefinirse su delimitación incluyendo terrenos colindantes para alcanzar una adecuada ordenación, pudiendo sustituirse terrenos actualmente ocupados por edificación, de transformarse en viario, por otros suelos actualmente libres.

- Se procurará la disposición de la edificación en forma derivada de las pautas indicadas gráficamente, si bien, en función de la capacidad de renovación voluntaria de la parcela, se marcarán las bases de la ordenación.

- La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA y 2,20 m²/m²s de edificabilidad neta, o PROD-3.B.

- Cesiones: Las resultantes de la ordenación del Estudio de Detalle.

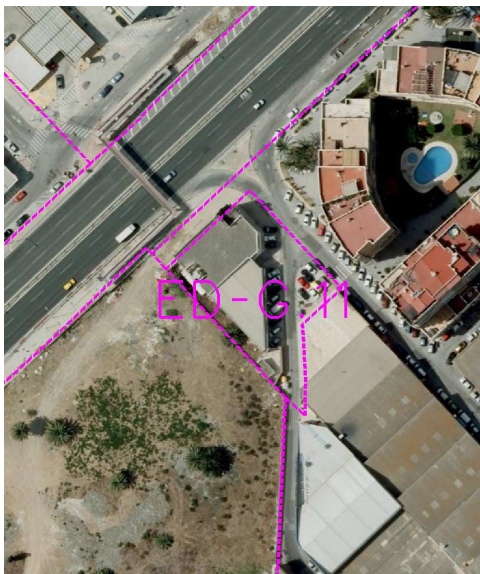
- Deberá ceder los suelos y ejecutar las obras de urbanización correspondientes para obtener fachada a vial y alcanzar la consideración de solar edificable.

- Afección Aeronáutica: Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

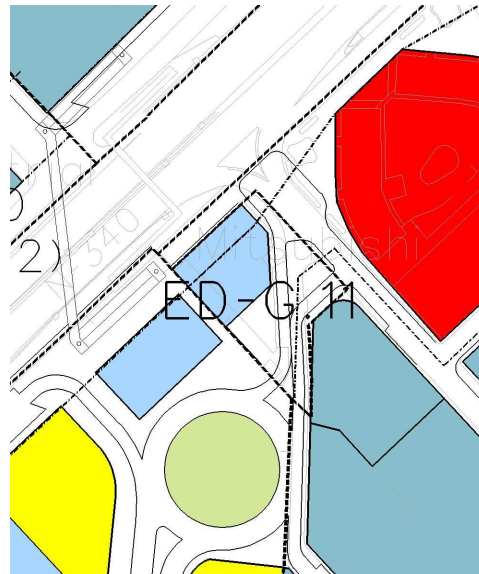
No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas, reflejadas en los planos 1.5.6 de este PGOU.

Superficie de suelo (m2s)	1.693,00	Ordenanza referencia	PROD-5(OA)/PROD-3.B
Techo máximo (m2t)	2.739,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,62		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	ED-G.12		
ZONA	Guadalhorce	HOJA	8
DENOMINACIÓN	Prolong. Benahavis 1		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de mejorar la permeabilidad viaria del polígono, y con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.

Podrá redefinirse su delimitación incluyendo terrenos colindantes para alcanzar una adecuada ordenación.

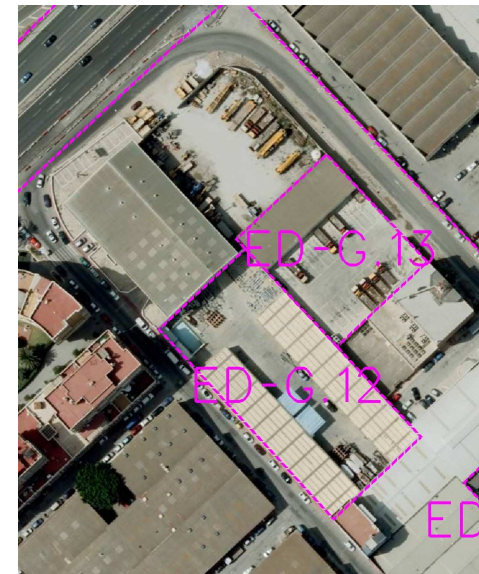
Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA y 2,20 m²/m²s de edificabilidad neta, o PROD-3.B.

Cesiones: Las resultantes de la ordenación del Estudio de Detalle.

Deberá ceder los suelos y ejecutar las obras de urbanización correspondientes para obtener fachada a vial y alcanzar la consideración de solar edificable.

Superficie de suelo (m2s)	3.505,00	Ordenanza referencia	PROD-5(OA)/PROD-3.B
Techo máximo (m2t)	5.608,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,60		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

