

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-G.15				
ZONA	Guadalhorce	HOJA	8	DENOMINACIÓN	Calle Casares

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

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 funcionalidad viaria y la permeabilidad visual del polígono, y con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.

Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA-2, 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.

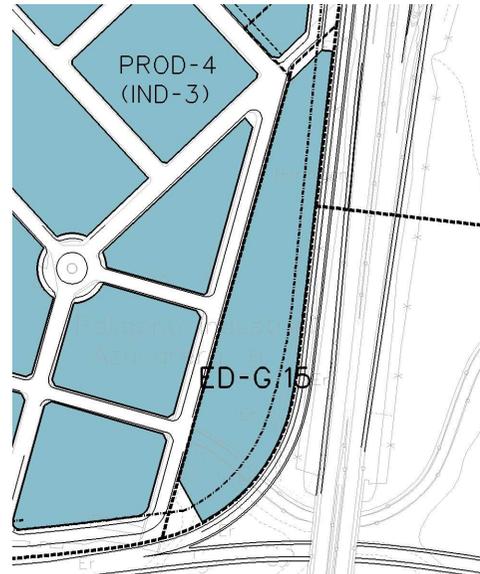
No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas, reflejadas en los planos I.5.6 de este PGOU.

Superficie de suelo (m2s)	10.937,00	Ordenanza referencia	PROD-5(OA)/PROD-3.B
Techo máximo (m2t)	17.350,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,59		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	ED-G.16				
ZONA	Guadalhorce	HOJA	8	DENOMINACIÓN	Prolong. C/ Benarrabá

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

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, pudiendo sustituirse terrenos actualmente ocupados por edificación, al transformarse en viario, por otros suelos actualmente libres.

Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-4.B 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 I.5.6 de este PGOU.

Superficie de suelo (m2s)	812,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B/PROD-3.B
Techo máximo (m2t)	1.218,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,50		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

