

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-G.17		
ZONA	Guadalhorce	HOJA	11
DENOMINACIÓN	Los Prados		

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 sustituir la implantación industrial previa por estructuras empresariales o productivas de conformación acorde con su situación separada de los polígonos compactos preexistentes, en un lugar de amplia visualización y punto de transición entre usos residenciales y terrenos destinados a la localización de sistemas.

Además de resolver las conexiones precisas con el trazado de nuevo viario, deberá reservarse una zona de espacios libres en proximidad al barrio residencial que actúe como barrera ambiental de separación de usos, debiendo reunir los que se implanten las características adecuadas a su proximidad con el uso residencial.

Analizar las posibilidades de generar permeabilidad con el barrio, dando respuesta a las características topográficas producidas por los diferentes niveles existentes.

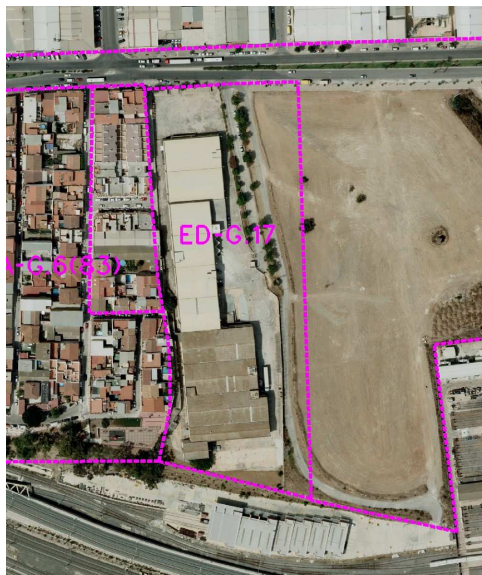
Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA-2, o PROD-3.B.

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

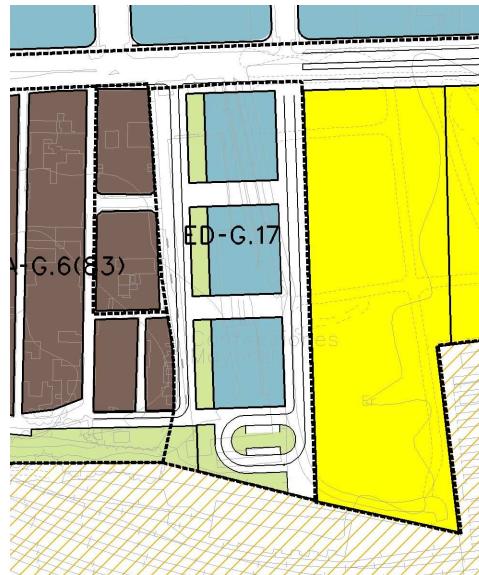
Deberá ceder los suelos y ejecutar las obras de urbanización correspondientes para obtener fachada a vial y alcanzar la consideración de solar edificable.

Superficie de suelo (m2s)	26.280,00	Ordenanza referencia	PROD-5(OA)/PROD-3.B
Techo máximo (m2t)	25.492,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,97		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	ED-G.18		
ZONA	Guadalhorce	HOJA	11
DENOMINACIÓN	Calle Veracruz		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Analizar las posibilidades de alcanzar una mejor ordenación para la disposición de equipamiento, zonas libres y edificación productiva. Podrán reubicarse las distintas parcelas siempre que se mantengan las superficies grafiadas.

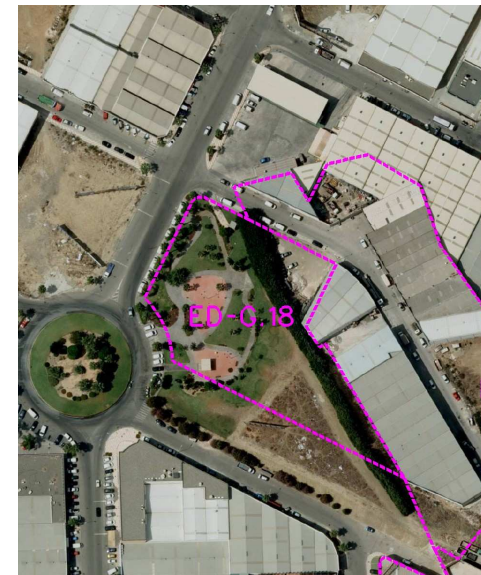
Ordenanza de edificación productiva: PROD-4.B.

La edificabilidad neta de la parcela productiva será la preexistente (1,50 m2t/m2s), sobre una superficie de suelo de 1.500 m2s.

Equipamiento: 500 m2s mínimo.

Superficie de suelo (m2s)	6.152,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2t)	2.250,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,37		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

