

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-G.19		
ZONA	Guadalhorce	HOJA	10
DENOMINACIÓN	Calle Castelar		

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 dar solución singular a una parcela ubicada como fondo visual de una de las vías principales del polígono y de circulación general de la ciudad. Tendrá destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad a los ejes viarios principales, sin evitar usos productivos tradicionales.

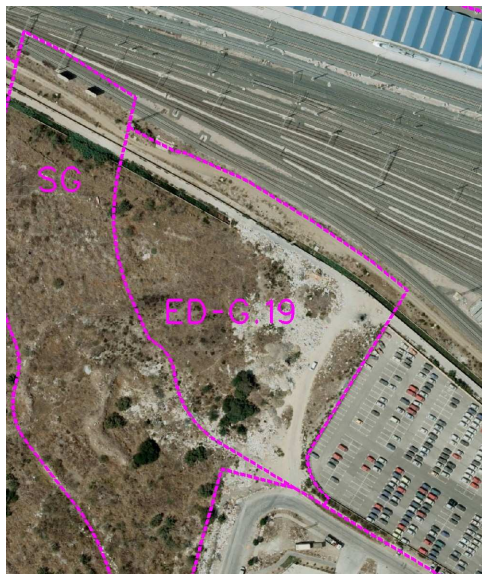
Se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA-2, o PROD-3.B.

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

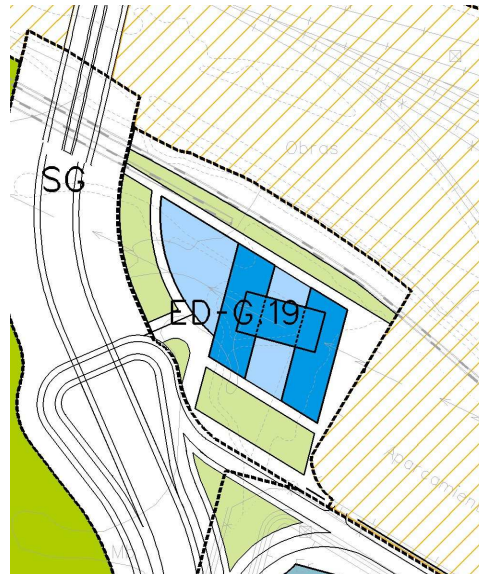
Deberá ceder los suelos y ejecutar las obras de urbanización correspondientes para obtener fachada a vial y alcanzar la consideración de solar edificable.

Superficie de suelo (m2s)	14.290,00	Ordenanza referencia	PROD-5(OA)/PROD-3.B
Techo máximo (m2t)	21.090,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,48		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	ED-G.20		
ZONA	Guadalhorce	HOJA	11
DENOMINACIÓN	C/ Cuevas del Becerro		

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, con cesión de suelos al objeto de mejorar la funcionalidad viaria del polígono y de la ciudad, por su ubicación en un lugar singular que se conforma como eje fundamental de tráfico urbano.

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.

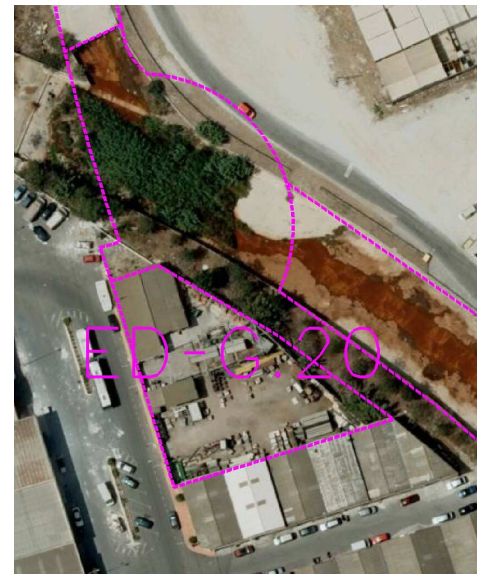
Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 o PROD-3.B.

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)	1.649,00	Ordenanza referencia	PROD-5/PROD-3.B
Techo máximo (m2t)	3.234,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,96		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

